



INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.

[BOLETÍN Nº 17.251-14.](#)

[Objetivo](#) / [Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: Sí tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: No hubo](#) / [Asistencia](#) / [Antecedentes de Hecho](#) / [Aspectos Centrales del Debate](#) / [Discusión en General](#) / [Votación en General](#) / [Discusión y Votación en Particular](#) / [Modificaciones](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo](#).

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “suma”.

Se hace presente que la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, de acuerdo a la autorización otorgada por la Sala del Senado el día 10 de junio de 2025. Se deja constancia, asimismo, de que la propuesta legal resultó aprobada en general y en particular.

OBJETIVO DEL PROYECTO

Modernizar, fortalecer, agilizar y hacer más eficiente el sistema de planificación territorial para resolver de manera oportuna los problemas que se presentan en las ciudades y prever su ocurrencia.

CONSTANCIAS

- **[Normas de quórum especial](#)**: Sí tiene.
- **[Consulta a la Excma. Corte Suprema](#)**: No hubo.

NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL (numeración de texto despachado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo)

La letra c) del numeral 2 del artículo 1 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, por determinar funciones y atribuciones de las municipalidades; el numeral 6 del artículo 1 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 119, inciso tercero, de la Constitución Política de la República, por referirse a una materia en que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo; la letra b) del numeral 9 del artículo 5 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, inciso primero, y 99, inciso final, de la Carta Fundamental, por referirse a atribuciones de la Contraloría General de la República; la letra b), contenida en el numeral 16 del artículo 5, tiene rango orgánico constitucional, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 113 de la Carta Fundamental, por encomendar una nueva atribución al consejo regional; el inciso segundo del artículo 43, contenido en el numeral 20 del artículo 5, tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 113, inciso primero, y 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, por encomendar una nueva atribución tanto al consejo regional como al concejo municipal; los incisos segundo y tercero del artículo 43 ter, contenidos en el numeral 21 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, inciso primero, y 99, inciso final, de la Constitución Política de la República, por referirse a atribuciones de la Contraloría General de la República; los números 3, 4 y 5 del inciso primero del artículo 53, contenido en el numeral 25 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 119, inciso tercero, de la Carta Fundamental, por referirse a una materia en que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo; el inciso tercero del artículo 60 bis, contenido en el numeral 28 del artículo 5, y el artículo 98, contenido en el numeral 36 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, de acuerdo a lo señalado en los artículos 118, inciso quinto, y 119, incisos segundo y tercero, de la Constitución Política de la República, por determinar funciones y atribuciones de las municipalidades, incidir en la forma en que el concejo municipal ejerce sus funciones y establecer materias en que el alcalde requerirá la consulta o acuerdo del concejo. Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Carta Fundamental.

- - -

ASISTENCIA

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos; la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia, y la Jefa de Prensa, señora Catherine Pérez. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: los asesores, señora Isidora Yáñez y

señores Héctor Correa, Agustín Díaz, Carlos Ortega y Miguel Ángel Vergara. Del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial: la Asesora de Análisis del Territorio con Metodologías Sociales, señora Alejandra Rivas; la Asociada en Planificación Urbana, señora Danitza Vymazal; la Decana de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile, señora Magdalena Vicuña; el Director Ejecutivo de la Fundación Huella Local, señor Gonzalo Vial, y el asesor comunicacional, señor Joaquín Espinoza. De la Cámara Chilena de la Construcción: el Vicepresidente Nacional, señor Orlando Sillano; el Presidente de la Comisión Ciudad y Territorio, señor Bernardo Echeverría, y el Abogado de la Gerencia de Asuntos Regulatorios, señor Carlos Pinto. De la Asociación Chilena de Municipalidades: el Director de la Unidad de Seguimiento Legislativo, señor Miguel Moreno. De la Asociación de Gobernadores y Gobernadoras Regionales de Chile: el Encargado de la Unidad de Planificación y Ordenamiento del Territorio del Gobierno de Santiago, señor Jaime Gallardo, y la Jefa del Departamento de Planificación Regional del aludido Gobierno, señora Isabel Brain. De la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios: el Director Ejecutivo, señor Slaven Razmilic, y el asesor jurídico, señor Karlfranz Koehler. De la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile: el Presidente del Comité de Normas, señor José Ramón Ugarte. De la Contraloría General de la República: el Subcontralor General, señor Víctor Hugo Merino. De la Asociación de Municipios Rurales: el Director Ejecutivo, señor Christian González. Del Colegio de Arquitectos de Chile: el arquitecto, señor Adolfo López.

- **Otros:** De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PS: las asesoras, señoras Martina Riveros y Melanie Moraga. Del Comité de Senadores RN: la asesora, señora Eliana Azócar. Del Comité de Senadores UDI: los asesores, señora Macarena Cox y señor Juan José Llorente. Del Comité de Senadores DC: el asesor, señor Mauricio Burgos. Asesores parlamentarios: del Senador señor Bianchi, don Sergio Mancilla; de la Senadora señora Gatica, doña Elisa Ríos, don Henry Azurmendi, don Felipe Pereira, don Alex Valderrama y las estudiantes en práctica, doña Arlette Bravo y doña Sofía Rojas; del Senador señor Latorre, doña Jennifer Astudillo, doña Pamela Ampuero, don Felipe Morales y don Sebastián Villarroel; de la Senadora señora Provoste, don Enrique Soler, don Julio Valladares y don Rodrigo Vega; del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck, y de la Diputada señora Naveillan, don Leonardo Maluenda.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración el [Mensaje](#) de S.E. el Presidente de la República.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La Comisión coincidió ampliamente en la conveniencia de modificar la normativa vigente con el objeto de fortalecer la planificación territorial y propender a la permanente actualización de los instrumentos destinados a ello. No obstante, durante la tramitación del proyecto de ley, se discutieron, especialmente, los siguientes aspectos:

- La necesidad de disponer de fuentes de financiamiento más concretas que permitan mejorar las capacidades de los municipios del país en el ámbito de la planificación territorial.

- La naturaleza y características de los planes de capacitación en planificación urbana destinados a consejeros regionales, concejales y personal de las secretarías comunales de planificación de las comunas más vulnerables.

- El establecimiento de un procedimiento que compatibilice el control de legalidad de los planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que no estén normadas por un plan regulador intercomunal o metropolitano, con la celeridad en la tramitación de aquéllos.

- La habilitación de un mecanismo de asociatividad entre los SERVIU y entidades públicas y privadas para el desarrollo de proyectos habitacionales de gran envergadura, basado en convenios y no en la constitución de sociedades mixtas.

- La ampliación del universo de profesionales que puede desempeñarse como asesor urbanista, de tal forma que dicha función no necesariamente deba ser ejercida por un arquitecto, sino por cualquier profesional con formación afín en materias de planificación urbana.

DISCUSIÓN EN GENERAL ¹

A.- Presentación del proyecto de ley por parte del Ejecutivo, y debate preliminar en la Comisión.

Al comenzar el estudio de la iniciativa legal, **el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes**, realizó una [presentación](#), en la que esbozó sus principales contenidos. En primer lugar, enfatizó que la elaboración

¹ La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del [27](#) de mayo; [3](#), [10](#) y [17](#) de junio; [5](#), [12](#) y [19](#) de agosto, y [2](#) de septiembre, todas de 2025, las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas.

de los planes reguladores ha sido objeto de preocupación tanto en Chile como en el extranjero, habiéndose probado distintos modelos y procedimientos.

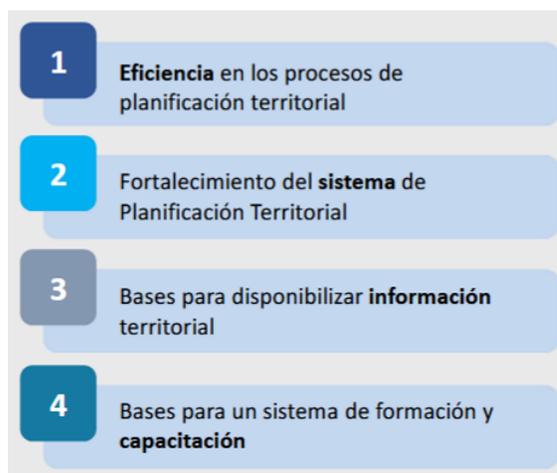
Recordó que, hace algunos años, se invitó al país a Vincent Renard, especialista francés, quien promovía los esquemas de coherencia territorial, mecanismo que también enfrentó dificultades, lo que refleja la complejidad de la planificación urbana, situación que, a juicio del Secretario de Estado, se demuestra en que el Congreso Nacional ha realizado solo enmiendas puntuales a la [Ley General de Urbanismo y Construcciones](#), pues intentos legislativos más ambiciosos no han prosperado y debieron ser retirados por falta de acuerdos.

Admitió que el actual Gobierno tuvo a la vista estos precedentes y optó por una enmienda parcial a la normativa vigente, y anticipó que ésta encuentra su justificación en la constatación de que, si bien la gran mayoría de las comunas dispone de planes reguladores, cuya cobertura alcanza a un 98% de la población del país, se advierte una inconsistencia entre éstos y la realidad. Remarcó, entonces, que el problema principal radica en la desactualización de los instrumentos, a lo que se suma la lentitud y alto costo de su elaboración; la vulnerabilidad de la población a desastres; la incertidumbre para la inversión; la conflictividad y la judicialización de proyectos y el impacto en el precio del suelo.

Reveló que el interés de la cartera que encabeza, respecto de esta problemática, dice relación con asuntos tan concretos como la localización que tendrán las viviendas de interés público y, por tanto, con la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional; la necesidad de agilizar la inversión; la urgencia de proteger a la población ante las amenazas de origen natural o antrópico y el desafío de dotar a las ciudades de bienes urbanos que mejoren la equidad.

Resaltó el carácter moderado de la propuesta y reseñó que su objetivo general es modernizar y hacer más eficiente el sistema de planificación territorial para resolver de manera oportuna los problemas que se presentan en las ciudades y prever su ocurrencia. Más específicamente, sostuvo que se busca diversificar las herramientas para modificar la norma urbana; fortalecer la certeza jurídica; aportar información para la planificación territorial e instaurar un sistema de capacitación de autoridades y actores clave del sistema, cuestión esta última que estimó fundamental, particularmente, en lo referido a la participación de la ciudadanía.

Detalló, enseguida, a través del siguiente cuadro, los principales ejes del texto, a saber:



Respecto del primero de ellos, explicó que el proyecto de ley establece un acto administrativo de inicio del procedimiento de elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial (IPT) y un plazo máximo para comenzar la etapa de aprobación. Añadió que se procura aumentar los niveles de transparencia y facilitar las rendiciones de cuenta por parte de la autoridad; conciliar aspectos que pueden avanzar más rápido con otros, como la participación ciudadana, en que es necesario un progreso más pausado, y agilizar y dar un mayor valor a las modificaciones parciales de los planes.

Tras ello, expuso que se acota la etapa de la imagen objetivo a los cambios de mayor envergadura, como las alteraciones del límite urbano; las modificaciones integrales que derogan o reemplazan aspectos existentes, y aquellas enmiendas que involucran más del 50% del territorio regulado.

Puntualizó que, en materia de planificación a nivel comunal, se propone adelantar la revisión y validación técnica de la SEREMI MINVU; además, se incorporan diversas mejoras procedimentales, tales como, establecer el efecto de la falta de pronunciamiento del concejo municipal o del consejo regional; ajustar la redacción para clarificar la forma de cumplir los trámites; consignar la opción de definir la imagen objetivo a través de rangos, y determinar la manera en que la comunidad participa en el proceso. Recalcó, en este sentido, que el modelo anterior suponía un control desde el nivel superior, cuestión que, al traspasarse esta responsabilidad a los municipios, pasa a recaer en la propia comunidad.

Ahondó en que las enmiendas fijan la fecha de entrada en vigor del IPT o sus modificaciones y que se unifica el régimen aprobatorio del plan regulador comunal (PRC), siendo determinante el decreto alcaldicio, con independencia de si existe o no un plan de nivel intercomunal. Acotó que, en este aspecto, ha habido reacciones adversas en algunos consejos regionales, lo que atribuyó a una falta de ajuste respecto de la reforma anterior.

Prosiguió reseñando que se agrega una instancia de coordinación obligatoria entre los municipios y el gobierno regional, a nivel de anteproyecto. Asimismo, se dilucida el efecto que produce la declaración de un humedal urbano por parte del Ministerio del Medio Ambiente en la planificación en curso; se establece que en las áreas no edificables que pierdan dicha calidad podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes, habilitando con ello suelo en desuso, y se determina un proceso de monitoreo de los instrumentos.

En cuanto al segundo eje, esto es, el fortalecimiento del sistema de planificación territorial, manifestó que se amplían las causales de enmienda; se agiliza la tramitación de los planes seccionales de remodelación; se amplía la aplicación del Plan Maestro de Regeneración a las municipalidades y se incorpora la posibilidad de adoptar las mismas medidas del plan seccional de remodelación, aunque admitió que este asunto genera cierta polémica, pues, en su concepto, se debe explicitar el resultado que se pretende y su financiamiento.

Resaltó que se habilita la planificación simultánea del nivel intercomunal y comunal; se consagra como norma permanente la habilitación normativa de terrenos, ampliándose su objeto, y se faculta al IPT intercomunal o metropolitano a establecer áreas con densidad mínima. Añadió que otro elemento relevante incluido es ampliar y aclarar el ámbito de competencias de los PRC y del nivel intercomunal, respectivamente.

Complementó que el proyecto de ley precisa, además, el principio de jerarquía entre los distintos niveles de planificación y dispone expresamente el deber de coordinación entre el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) y los IPT. Destacó, igualmente, que se procura que la cuenta pública del alcalde incluya el estado de la planificación comunal; se extiende la obligación de incorporar normas para promover la construcción de viviendas de interés público a las modificaciones de los IPT y se determina la calidad regulatoria de las circulares DDU e interpretaciones de IPT por parte de la SEREMI MINVU, lo que refuerza el rol del Estado en esta materia.

Advirtió, adicionalmente, que en este eje hay dos aspectos que se buscará perfeccionar en el segundo trámite constitucional. Por una parte, reponer el máximo de 200 metros de distanciamiento para la trama urbana y, por otra, incorporar, con carácter permanente, las reglas de asociatividad de los SERVIU para proyectos urbanos y habitacionales.

En relación al tercer eje, orientado a aportar información territorial, subrayó que no se agota en los antecedentes estadísticos, sino que incluye la reflexión y el debate preexistente sobre algunos temas de relevancia; y, en lo tocante al cuarto eje, bases para un sistema de formación y capacitación, comentó que no debe limitarse a los actores involucrados en el cambio de los instrumentos reguladores, sino que debe permear a la formación de los futuros

profesionales y a toda la comunidad, cuya opinión consideró decisiva como contrapeso a la lógica técnica y las apreciaciones de tipo económico.

Seguidamente, señaló la importancia de que proyectos que impactan en ciertos sectores sean analizados por su efecto agregado; resaltó las herramientas de gestión urbana y, especialmente, abogó por incorporar la seguridad en la planificación. Ilustró que en algunos Planes Urbanos Habitacionales (PUH) se ha detectado que no existe un modelo consistente con esa forma de urbanizar, a diferencia de lo que sucedía en proyectos de antigua data, como la Villa Frei.

En este mismo ámbito, repasó el rol que ha adquirido la empresa pública Desarrollo País; remarcó que, según su parecer, el Estado no puede renunciar a ser el principal captador de la plusvalía de estas iniciativas, no obstante la posibilidad de compartirlas con otros gestores, y enfatizó la importancia de contar con un ámbito de decisión política discrecional que permita innovar y enfrentar las diferencias y particularidades que se aprecian en los territorios, sin perjuicio de sujetarse a los controles correspondientes.

Reflexionó acerca del papel de las universidades en alentar en los nuevos profesionales una visión concordante con estos objetivos; insistió en favorecer la incorporación de la comunidad y sus organizaciones en estas discusiones y relevó la trascendencia de vincular la planificación y la inversión, pues la falta de armonía entre ambos asuntos impide que obras, como las ejecutadas en las últimas décadas, sean percibidas por los habitantes como parte de planes de desarrollo comunal o regional.

Finalmente, consignó el interés del Ejecutivo en la aprobación del proyecto de ley, así como la disposición del Ministerio a que se propongan perfeccionamientos. Al respecto, adelantó que, si bien el texto establece un modelo de regulación futura, ha existido una discusión interna, en lo referente a incorporar un mecanismo expreso que permita resolver algunas situaciones urgentes en plazos menores.

A su turno, **la Asociada en Planificación Urbana del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial (CNDT), señora Danitza Vymazal**, realizó una [presentación](#) en la que valoró la iniciativa legal, argumentando que, en una aproximación general, refuerza el trabajo que viene desarrollando el aludido organismo para actualizar la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

Más específicamente, afirmó que el texto fortalece el rol planificador de municipios y gobiernos regionales y alienta que los IPT tengan coherencia con los planes y estrategias de desarrollo; respaldó que incorpore mayor transparencia y trazabilidad en la planificación y que establezca procesos de elaboración y actualización más claros y acotados en el tiempo. Asimismo, destacó que se permita que los planes reguladores puedan contemplar

densidades mínimas y que se reconozca al MINVU como ente rector e intérprete oficial de la LGUC.

Aseveró, sin embargo, que hay aspectos susceptibles de ser reforzados, tales como: reconocer la diversidad de capacidades municipales, favoreciendo que la capacitación, el acompañamiento y el financiamiento sean pertinentes a las distintas necesidades; incentivar la acreditación para concejales y consejeros regionales; aclarar las herramientas de fiscalización y control, y considerar elementos naturales, por ejemplo, los humedales, como estructura ecológica principal, para favorecer su protección y establecer condiciones especiales de urbanización.

Posteriormente, **la Asesora de Análisis del Territorio con Metodologías Sociales del CNDT, señora Alejandra Rivas**, hizo propicia la oportunidad para referirse a los avances registrados en la actualización de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, los ámbitos temáticos que incluye, los principios transversales incorporados en su formulación y algunos de sus énfasis principales, cuyo detalle también se contiene en la presentación acompañada por el CNDT.

Por su parte, **doña Magdalena Vicuña, Decana de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Consejera del CNDT**, reforzó la urgencia de fortalecer la planificación urbana, teniendo presente, especialmente, que, al actualizar los IPT, se renueva, también, una serie de estudios asociados al diagnóstico del territorio, incluyendo los vinculados al riesgo.

Destacó que solo 75 comunas cuentan con áreas de riesgo en los PRC, cuya antigüedad promedio es de 15 años, lo que, en su concepto, dificulta que éstos puedan contemplar algunas amenazas provenientes del cambio climático, las que han visto modificadas drásticamente su temporalidad, frecuencia, incidencia y alcance, ameritando, en consecuencia, una revisión más periódica. En ese plano, subrayó, a título ejemplar, la conveniencia de esclarecer la interfaz urbano-rural.

Evidenció, asimismo, que cuando se elaboran los PRC se realizan, entre otros, estudios de factibilidad, por lo que las comunas densificadas que no tienen estos instrumentos no solo presentan problemas derivados de la concentración poblacional o de la escala de construcción, sino que éstos alcanzan al acceso a bienes aún más básicos, como la infraestructura sanitaria.

Recalcó, enseguida, que planificar implica anticipar, lo que adquiere particular significación frente a situaciones de incertidumbre como las que generan el cambio climático o los fenómenos migratorios, con su impacto en el déficit habitacional. Recordó, a manera de ejemplo, que en el Plan Regulador Metropolitano de 1960 se delineó el anillo Américo Vespucio, que recién se está concluyendo y resulta muy relevante para la movilidad de la población.

Luego, explicó que el proyecto de ley en comento aborda nudos críticos, entre los que mencionó la posibilidad de sincronizar los tiempos de la planificación con los ciclos políticos y la factibilidad de armonizar los IPT con otros instrumentos, como los PLADECO, los planes de regeneración urbana, los planes intercomunales y comunales de movilidad y espacio público, etc.

Desde la perspectiva académica, valoró la incorporación de instancias de capacitación dirigidas a quienes toman las decisiones en este ámbito, y que la planificación se estime como un proceso continuo, contemplando mecanismos de monitoreo y seguimiento, replicando positivas experiencias de países con similar nivel de desarrollo que el nuestro.

El Honorable Senador señor Sandoval resaltó las dificultades que, en ésta y otras materias, enfrentan los municipios para desarrollar sus funciones, por lo que expresó la conveniencia de complementar la iniciativa reforzando la normativa orgánica de las municipalidades y los gobiernos regionales. Previno, de igual forma, la necesidad de analizar esta temática asumiendo la corresponsabilidad de todos los actores. Adujo, al respecto, que muchas de las falencias de nuestras ciudades son consecuencia de visiones emanadas desde la academia y de la actuación de profesionales formados en las instituciones pertinentes.

Enfatizó que la planificación debe ser coherente con la realidad. Rememoró, en ese sentido, los numerosos estudios realizados tras la erupción del volcán Chaitén, pese a los cuales los pobladores retornaron a sus antiguas viviendas, bajo las mismas condiciones de riesgo preexistentes; sostuvo, además, la necesidad de que los IPT recojan las características particulares y distintivas de algunos territorios, como los cerros, ríos o lagos que les rodean, y apuntó a las dificultades que ha supuesto el crecimiento inorgánico de las ciudades, tanto a través de parcelaciones de agrado como por los campamentos, fenómenos que no han encontrado respuestas suficientes y eficaces.

La Honorable Senadora señora Provoste expresó su respaldo al proyecto de ley, tanto por la necesidad de actualizar los IPT como por la vinculación de este asunto con la descentralización que el país requiere, pero observó la urgencia de superar las brechas existentes en los territorios y que condicionan las posibilidades de las comunas para acometer estos procesos.

Destacó, además, la relevancia de que los plazos para elaborar estos instrumentos sean razonables. Recordó que la comuna de Diego de Almagro sufrió un aluvión hace 10 años y aún no ha logrado reformular su plan regulador, pese a la urgencia de incorporar las amenazas y riesgos derivados del cambio climático, y remarcó igualmente los problemas que la expansión de las ciudades hacia las zonas rurales ocasiona a los habitantes tradicionales de

estos sectores, lo que se refleja, entre otros asuntos, en el alza de las contribuciones.

El Honorable Senador señor Latorre coincidió con buscar una solución para asegurar la continuidad de la trama urbana y compartió la existencia de brechas en las capacidades de los distintos municipios y gobiernos regionales, cuestión que, a su juicio, la iniciativa legal debería procurar corregir, por lo que consultó por la suficiencia del informe financiero relativo al texto en examen. Del mismo modo, se mostró preocupado por la forma en que el proyecto comprende la gestión de desastres y juzgó indispensable que esto se incluya adecuadamente en los instrumentos de planificación territorial, manifestando su deseo de avanzar rápidamente en la discusión del proyecto de ley.

El Ministro señor Montes sostuvo que el respectivo informe financiero señala que la implementación de esta normativa no irrogará un mayor gasto fiscal.

El Honorable Senador señor Latorre expresó que se han trasladado nuevos recursos para el nivel local, como los provenientes del royalty minero, los que pudieran tener alguna orientación para estos fines.

Luego, **el Director Ejecutivo de la Fundación Huella Local y Consejero del CNDT, señor Gonzalo Vial**, recorrió la experiencia de la entidad que dirige en la formulación de proyectos de inversión por parte de los municipios y recalcó la incidencia de la PNDU en aspectos claves, como la generación de espacios públicos y servicios de calidad y la movilidad al interior de las urbes.

Reforzó la necesaria pertinencia territorial de las políticas públicas y la conveniencia de que los diversos instrumentos a nivel comunal se encuentren integrados y concordó en que ello amerita fortalecer los equipos de las comunas para generar proyectos. Aseveró que, en el plano local, hay un mayor grado de consenso entre los privados y el aparato público, existiendo, por tanto, interesantes oportunidades de generar sinergias, por ejemplo, para propiciar el uso eficiente de los recursos derivados del royalty minero, ámbito en el que también resaltó la necesidad de escuchar la opinión de la comunidad.

Discrepó de una noción dicotómica entre lo urbano y lo rural, pues indicó que las comunas rurales requieren ciudades pequeñas fortalecidas que contemplen el cambio climático y dispongan de instrumentos que tengan la resiliencia como un tópico relevante, y apoyó la iniciativa legal en estudio, en cuanto favorece el desarrollo de planes reguladores que acojan la vivienda social y permitan cierta discrecionalidad al ámbito político en el uso normativo.

El Ministro señor Montes expresó su anhelo de producir un cambio en la forma de mirar las ciudades, que tradicionalmente se enfoca en los

déficits, desequilibrios y desigualdades, sin reparar en los aspectos valiosos de cada territorio, lo que, sin embargo, consideró un desafío cultural complejo, reiterando la necesidad de agilizar la tramitación de la iniciativa.

B.- Exposiciones posteriores de los invitados y debate suscitado en la Comisión con ocasión de ellas.

El Vicepresidente Nacional de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), señor Orlando Sillano, destacó la importancia que para el gremio que representa tiene la temática en comento, que estimó fundamental para el crecimiento de las ciudades, y atribuyó a la falta de un sistema de planificación funcional parte importante de los problemas que ellas enfrentan para un desarrollo sostenible.

Resaltó, a través de antecedentes estadísticos, algunas falencias. Así, indicó que solo 57 IPT se encuentran actualizados, en tanto 231 deberían hacerlo, de acuerdo a la normativa vigente, añadiendo que, con este propósito, existe un promedio de 1.8 profesionales por plan.

A su turno, **el Presidente de la Comisión Ciudad y Territorio de la misma entidad, señor Bernardo Echeverría,** en su [exposición](#), y tras valorar el proyecto de ley, comentó algunos aspectos que estimó susceptibles de perfeccionamiento.

En cuanto al seguimiento de los planes reguladores, expuso que el artículo 28 sexies de la LGUC propuesto obligaría al organismo encargado a realizar un informe bienal; facultaría a la OGUC para establecer los indicadores para esa labor y los criterios de actualización y rediseño mínimos, y encomendaría a la SEREMI MINVU supervigilar el cumplimiento de esta disposición. Advirtió, sin embargo, que los Departamentos de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) disponen de un promedio de 5 profesionales por SEREMI, unidades que resultaría pertinente reforzar con miras al adecuado ejercicio de estas nuevas funciones.

Asimismo, recordó que habitualmente el estudio de los IPT trasciende la duración de un periodo edilicio, lo que deriva en retrasos, por lo que planteó ajustar la planificación urbana a los ciclos municipales y que la OGUC deba establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización, haciendo referencia a elementos precisos, o mantener el lapso de 10 años vigente.

Por otra parte, expresó que el artículo 34 de la LGUC facultaría a los nuevos planes reguladores intercomunales (PRI) o metropolitanos (PRM), y a sus actualizaciones o modificaciones, para definir densidades mínimas, aplicables a los respectivos sectores y sus áreas de influencia, lo que se complementa con otra enmienda al artículo 35 del mismo cuerpo legal que

incorporaría como contenido de los PRI a las densidades máximas, mínimas y/o promedio que podrán establecerse en los PRC.

Reparó en la necesidad de aclarar que el concepto de densidad se utiliza en el sentido habitacional, pues según la [OGUC](#) de 1992, base del texto actual, podría aplicarse a cualquier variable; descartó la posibilidad de determinar una densidad promedio, toda vez que un plan regulador no es un asunto empírico, sino un marco que define el potencial de ocupación del territorio, y, si bien concedió que fijar una densidad mínima es un mecanismo destinado a evitar la segregación urbana, observó que tiene ciertas condicionantes, por lo que no todos los planes reguladores lo utilizan e, incluso, algunos países, como Japón, prohíben establecerla. Propuso, por tanto, que las densidades mínimas de naturaleza habitacional sean obligatorias dentro de los PRI o PRM y mandatorias -y no opcionales- para los PRC, pero solo en la medida en que se acoten a zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos, cuya determinación se realice en base a criterios mínimos contenidos en la OGUC. Sostuvo, también, que las “áreas de influencia” son un término prescindible, pero que, en caso de mantenerse, deberían ser definidas.

Acerca de los antecedentes de factibilidad económica que la modificación que se introduciría al artículo 42 de la LGUC exigiría a la memoria explicativa, indicó que la CCHC entiende que se refiere a la infraestructura básica, como el costo de un colector mayor de aguas lluvias o la vialidad estructurante, pero creyó más adecuado fijar los parámetros de su alcance.

En torno a la capacitación, a que aluden las enmiendas al artículo 92 bis de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM) y al artículo 39 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional (LOGGAR), juzgó que deberían ser imperativas, al menos en algunas comunas y regiones, y remarcó la necesidad de precisar el contenido de la obligación del MINVU de desarrollar un plan de capacitación. En este mismo aspecto, resaltó la pertinencia de fortalecer los equipos de las SEREMI MINVU para que los silencios positivos ante el incumplimiento de plazos no sean consecuencia de la falta de capacidad de respuesta, y evidenció que muy pocos municipios disponen de capital humano en materia de asesoría urbana, lo que el proyecto de ley no corrige, aunque compartió con el Ministerio que tras el fortalecimiento de las Secretarías podría continuarse con el nivel comunal.

Finalmente, subrayó la importancia de resguardar la posibilidad de seguir el avance de los planes a partir de la publicación de ciertos hitos en el Diario Oficial, para fomentar la transparencia. Alertó, sin embargo, del bajo cumplimiento de los municipios en esta materia, indicando que, el año 2023, solo 27 comunas tenían disponible en su página web todos los documentos mínimos del respectivo PRC.

Enseguida, **el Director de la Unidad de Seguimiento Legislativo de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM), señor Miguel**

Moreno, realizó una [presentación](#) mediante la que comenzó ilustrando que el 95% de las comunas cuenta con un IPT, pese a lo cual existen problemas asociados a la desactualización de los mismos, lo que, a su juicio, es el resultado de un excesivo formalismo de la legislación vigente, la duplicidad de funciones y la falta de coordinación entre los órganos estatales que intervienen en su tramitación. En consecuencia, valoró positivamente la iniciativa legal, en tanto contribuye a generar un sistema de planificación territorial dinámico, que articule eficazmente a todos los involucrados y facilite disponer de terrenos para enfrentar el déficit habitacional y desarrollar proyectos de interés público relevantes.

Sintetizó algunos de los principales objetivos del proyecto de ley, a saber: a) reducir los plazos para la elaboración y aprobación de los PRC; b) favorecer la coherencia entre el PLADECO y los IPT de la comuna; c) otorgar atribuciones a los municipios para aprobar las normas urbanísticas especiales propuestas por la SEREMI MINVU para la habilitación normativa de terrenos; para la elaboración y aprobación de planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público y para aprobar los planes seccionales de remodelación; d) facultar a los SERVIU para asociarse con municipalidades y entidades públicas y privadas para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano, y e) capacitar a los concejos municipales en planificación urbana.

Posteriormente, se abocó a las principales modificaciones que el texto introduciría a la LOCM, exponiendo, en primer término, que se propone agregar, en su artículo 5°, las tres nuevas facultades referidas en la letra c) precedente. Manifestó que éstas reconocen a los municipios la posibilidad de ser cogestores del desarrollo urbano, particularmente en zonas en que el IPT vigente es insuficiente, y destacó que los planes maestros de regeneración permiten enfrentar la segregación urbana y abordar el déficit habitacional y de servicios básicos, mientras los planes seccionales de remodelación posibilitan la intervención en zonas estratégicas.

En segundo lugar, recalcó que en el artículo 65 se reemplazaría la letra b), exigiendo al alcalde contar con la aprobación del concejo municipal para aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la LGUC, lo que es concordante con la nueva letra o) que se añadiría al artículo 79 de la LOCM.

Repasó que una tercera enmienda incluiría en el artículo 67, que fija la obligación del alcalde de rendir una cuenta pública y determina las materias que deberá contener, una nueva letra m), relativa al estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos en curso y/o del estado de

actualización del respectivo instrumento, para lo que considerará los informes de monitoreo a que se refiere la LGUC. Al respecto, expresó que la ACHM coincide con la importancia de que el balance público del alcalde aborde esta temática, pero advierte que ello conlleva que las comunas tengan un asesor urbanista, del que muchas actualmente no disponen, generando un gasto para su erario, sin que se consigne el financiamiento respectivo.

En un cuarto orden de cosas, expuso que se propone incorporar un inciso final al artículo 92 bis, que entrega al MINVU la responsabilidad de aportar capacitación sobre planificación urbana y materias afines al concejo municipal, lo que respaldó, especialmente en su carácter facultativo para los concejales, pero sugirió incluir en estas actividades a los equipos técnicos edilicios.

Reiteró el apoyo de la ACHM a la iniciativa, pues permitirá actualizar los PRC; resaltó, especialmente, la incorporación de aspectos como la habilitación normativa de terrenos, la diversificación de los mecanismos de modificación de las normas urbanas y el fortalecimiento de las capacidades regionales y locales en materia de planificación, y concluyó insistiendo en que, a juicio de la entidad que representa, nuevas obligaciones -como las que ameritan contar con un asesor urbanista- deberían acompañarse de financiamiento suficiente, explicitándose si se pretende que éste provenga de los gobiernos regionales.

El Honorable Senador señor Sandoval recordó que el Congreso Nacional aprobó, recientemente, la [ley N° 21.741](#), que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población, que también enmienda disposiciones vinculadas a la planificación territorial, lo que solicitó tener presente.

Subrayó, además, que, sin perjuicio de los méritos de la iniciativa legal en estudio, ésta omite una materia, a su juicio largamente postergada y de la que el Estado no se ha hecho cargo, como es la actualización integral de la LOCM, cuestión que debería incorporarse en este texto, lo que ligó a un anuncio presidencial orientado a aumentar el aporte fiscal al Fondo Común Municipal (FCM).

Apreció, asimismo, los contenidos del proyecto de ley que fortalecen la capacitación de los concejales en planificación urbana, pero alertó que ello resulta parcial, pues aborda solo uno de los aspectos involucrados en la gestión local, excluyendo otros, como el manejo presupuestario, falencia que también se verifica a nivel de los consejos regionales. Recalcó, en este último ámbito, que un informe difundido a fines del 2024 reveló que, al 30 de noviembre de ese año, los GORE tenían una baja ejecución presupuestaria, incluso en algunos casos cercana a un 30%, lo que se logró revertir el último mes del año

mediante transferencias, procedimiento que ha motivado una modificación normativa.

Manifestó su disposición a favorecer una rápida tramitación de la iniciativa, pero observó que su trayectoria en el ámbito municipal lo lleva a compartir la inconveniencia de incorporar nuevas obligaciones a las comunas, como la necesidad de contar con un asesor urbanista, sin aportar el financiamiento correspondiente.

El Honorable Senador señor Latorre recogió con preocupación diversos datos aportados por la CCHC, por ejemplo, que al 2024 solo el 31% de los municipios contaba con asesoría urbana, que al 2023 solamente 27 municipios tenían en sus páginas web los documentos mínimos del PRC y que existe un promedio de 0.3 profesionales por plan regulador a actualizar en las SEREMI MINVU, lo que, en su opinión, demuestra las dificultades que se enfrentan para desarrollar procesos de planificación adecuados y oportunos.

En este sentido, especialmente considerando la situación de los municipios pequeños y medianos, que tienen menos recursos y capacidades propios, y que el crecimiento de las ciudades demanda una inevitable coordinación, postuló la conveniencia de privilegiar la planificación intercomunal, a nivel provincial. Sostuvo que ello podría contribuir a una mayor eficiencia mediante su financiamiento a través de los GORE, aprovechando que esta materia constituye uno de los ejes del desarrollo regional, como se indica, a título ejemplar, en la recientemente lanzada Estrategia de Desarrollo de la Región de Valparaíso.

Apuntó que lo anterior debería ser paralelo al fortalecimiento de las SEREMI MINVU, cuya responsabilidad compete al nivel central, puesto que tienen un rol significativo en la supervisión y acompañamiento de la planificación comunal. Destacó que, más allá de que advirtió bastante consenso en las modificaciones propuestas, persisten inquietudes en los mecanismos de financiamiento que permitan contar con procedimientos dinámicos y permanentes de planificación.

Don Bernardo Echeverría hizo presente que están en desarrollo dos procesos que inciden en esta materia, a saber: la transferencia de funciones ejercidas por el nivel central, a través de las SEREMI, a los gobiernos regionales, cuyo resultado final, en su opinión, debería ser una Secretaría con labores de supervisión e interpretación, lo que exige fortalecer sus capacidades técnico-urbanísticas y jurídicas, más que ejecutoras de la planificación, competencia que debería recaer en el nivel regional; además, el tránsito gradual desde una planificación urbana de nivel comunal a una de carácter intercomunal y regional, mediante instrumentos como los PRI, sean metropolitanos o no, y el Plan Regional de Ordenamiento Territorial (PROT), lo que, según su perspectiva, debiera implicar migrar, a nivel comunal, desde una asesoría urbana a una territorial.

Planteó, al respecto, que ello requiere definir el estatuto de la planificación en el nivel regional, existiendo gobiernos regionales que ya han asumido estas atribuciones y que podrían servir como una suerte de laboratorio; por otra parte, en el plano comunal, los mejoramientos que pueden lograrse dependen de un mayor soporte y asesoría de parte de la SEREMI MINVU, hasta contar con instituciones e instancias locales acordes a la complejidad de los problemas que se avizoran.

El Honorable Senador señor Sandoval remarcó, en este sentido, que hay problemas que no han logrado ser abordados, como los loteos irregulares y la subdivisión de predios rústicos, en que las soluciones propuestas han tendido más bien a las restricciones, sin asumir que ello es una consecuencia de problemas de disponibilidad de suelo, los costos de éste, la planificación e, incluso, de los cambios culturales en la población.

El Honorable Senador señor Latorre ilustró que en la Región de Valparaíso se han generado asentamientos muy extensos, con diversas dificultades en materia de acceso a servicios básicos, cuya provisión excede las posibilidades de los municipios.

Don Miguel Moreno enfatizó que el 90% de las municipalidades subsiste gracias al FCM, el que se genera con los aportes de solo 8 de ellas, al que se agrega una contribución fiscal que alcanza al 3% del total, lo que trasluce que la administración local se financia, en lo sustantivo, con los recursos de los mismos municipios, tanto recibidos por la vía mencionada como ingresados por las actividades propias de cada territorio.

Añadió que, si bien el proyecto de ley apunta en la dirección correcta, hay algunos aspectos que no se resuelven, tales como que existen municipios que no cuentan con director de obras o que, en algunos casos, un mismo director ejerce dicha responsabilidad paralelamente para varias comunas, lo que dificulta que éstas puedan disponer de IPT actualizados, pese a los esfuerzos que los municipios hacen por abordar sus tareas.

En relación con los gobiernos regionales, sostuvo que muchos gobernadores actúan en forma discrecional, generando un centralismo cuya resolución depende de la forma de interrelación que se logre entre este nivel y los municipios. Subrayó que 278 municipalidades del país son de carácter rural y se financian con el FCM, careciendo de profesionales que les permitan acceder a los concursos implementados por los GORE.

Advirtió, entonces, de las previsibles dificultades que enfrentarán numerosas comunas para aplicar esta normativa al no contar con un asesor urbanista financiado por alguna fuente externa, pues ello no podrá solventarse con los recursos propios o por los que emanan del FCM.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, admitió las limitaciones de la actual dotación de profesionales de la cartera, aunque puntualizó que un informe elaborado recientemente arrojó que el promedio es superior al exhibido por la CCHC, alcanzando 10.1 personas por DDUI a nivel regional.

En torno a los reparos de la ACHM, recalcó que el proyecto de ley no obliga a contar con un asesor urbanista ni plantea mayores exigencias, sino que, por el contrario, busca facilitar el ejercicio de las atribuciones de los municipios y ampliar las posibilidades de éstos y de los gobiernos regionales, aunque previno que ello no significa eludir que muchas dotaciones necesitan un refuerzo, lo que contrasta con un contexto nacional que tiende a reducir el aparato público.

Indicó, a vía ejemplar, que la iniciativa legal permite que cualquier tipo de IPT pueda ser propuesto por privados, sujetándose, en lo demás, a la misma tramitación y aprobación de los concejos municipales, y que, junto con ello, se posibilita financiar los procesos de planificación mediante traspasos desde los gobiernos regionales, replicando, en forma permanente, un sistema que se ha autorizado a través de glosas presupuestarias.

El Honorable Senador señor Latorre sugirió que el texto sea más imperativo y explícito en favorecer la planificación intercomunal y la asociatividad.

Don Vicente Burgos señaló que se contienen innovaciones referidas a los PRI-PRM, particularmente, para posibilitar una mayor coherencia con los de nivel comunal. Destacó que la actual normativa ya permite que los textos de escala mayor mandaten o condicionen a los PRC, pero es un mecanismo lento, por lo que el proyecto de ley, además de crear herramientas nuevas, como la fijación de densidades mínimas, y facilitar la tramitación simultánea de ambos planes, dispone que los PRI puedan tener una aplicación inmediata, estableciendo disposiciones transitorias en materias propias del nivel inferior, y reemplaza el artículo 37 bis de la LGUC, ampliando y precisando los casos en que el procedimiento de enmienda será aplicable también a los PRI.

En materia de financiamiento, aclaró que no existe una limitación a la aplicación del Subtítulo 22 por parte de los gobiernos regionales y reveló que, según cálculos del MINVU, entre los años 2023 y 2024 hubo traspasos por unos MM\$30.000 destinados a planificación, tanto para nivel intercomunal como comunal, pero con diferencias sustantivas entre regiones, pues mientras algunas no realizaron aportes otras entregaron cifras cercanas a MM\$10.000. Sostuvo, adicionalmente, que la iniciativa en discusión entrega una señal tanto a los municipios como a los gobiernos regionales, pero estimó factible perfeccionarla.

Recogió en forma positiva la sugerencia de procurar ajustar los procesos de planificación a los ciclos políticos; acogió la posibilidad de definir en forma más nítida los conceptos de área de influencia y factibilidad económica, y dilucidó que la densidad mínima está planteada en su acepción residencial, con la finalidad de establecer requisitos básicos para zonas en que no resulta una buena estrategia limitar el potencial constructivo.

Reconoció, enseguida, que hay comunas que no disponen de dirección de obras municipales y, en torno al proyecto de ley referido a las parcelaciones, observó que ha tenido una compleja tramitación, pero enfatizó que la normativa actual permite enfrentar esta problemática a través de los PRI o PRM, en tanto el [artículo 183](#) de la LGUC faculta a éstos para fijar condiciones adicionales de urbanización o de equipamiento, entre otros casos, para la aplicación del [artículo 55](#) del mismo cuerpo legal. De esta forma, si bien no se puede alterar la subdivisión predial mínima fijada por ley, sí es factible favorecer algún tipo de uso o establecer determinadas condiciones de urbanización, lo que, en todo caso, requeriría agilizar la tramitación de los PRI y PRM, como lo propone el proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Latorre insistió en la necesidad de formular algunas correcciones que posibiliten conciliar la autonomía financiera de los gobiernos regionales con la preocupación por esta materia, evitando las diferencias aludidas en cuanto a los aportes a la planificación urbana.

En la siguiente sesión, **el Encargado de la Unidad de Planificación y Ordenamiento del Territorio del Gobierno de Santiago, señor Jaime Gallardo, en representación de la Asociación de Gobernadores y Gobernadoras Regionales de Chile (AGORECHI)**, realizó una [presentación](#), en la que comenzó reseñando los [artículos 34 al 40](#) de la LGUC, que reglan la planificación urbana intercomunal. Enfatizó que las atribuciones consignadas en los artículos [39](#) y [40](#) de dicha ley están transferidas desde el año 2021 a los gobiernos regionales, por un plazo de 5 años, que culmina el 2026.

Seguidamente, se ocupó de las normas de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el [decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005](#), del Ministerio del Interior, que se abocan a esta misma materia, recalcando que las atribuciones de los gobiernos regionales se concentran en la fase final, de aprobación y promulgación de los IPT.

Tras ello, resumió los contenidos del proyecto de ley en comentario, exponiendo, en particular, las innovaciones contempladas en lo relativo a los organismos involucrados en el proceso de planificación. Destacó que, respecto de los gobiernos regionales, las principales enmiendas consisten en incorporar la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de PRC y

PRI-PRM y en habilitar al consejo regional para aprobar, mediante acuerdo fundado, los planes reguladores y planes seccionales que estén dentro de territorio normado por PRI-PRM y hayan sido objeto de un informe técnico desfavorable de la SEREMI MINVU, cuestión que, a su juicio, significa introducir una variable de carácter político en la toma de decisiones.

En cuanto a las implicancias de la propuesta legal para los gobiernos regionales, expresó, en primer lugar, que, si bien se posibilita financiar con cargo al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) los estudios de elaboración de los PRC, no se disponen vías adicionales, de carácter sectorial, para solventar estos gastos, que son de alto costo. Ilustró que alcanzan un promedio de entre 370 y 400 millones de pesos y un máximo de hasta 600 millones, acotando que, en el Gobierno de Santiago, existe una cartera de PRC en ejecución por 4.980 millones, pero, desde 2024, la omisión de la glosa presupuestaria que permitía este financiamiento interrumpió la asignación de fondos con este propósito.

En segundo lugar, manifestó que se involucra al gobierno regional y/o a la SEREMI MINVU en la prórroga del plazo para elaborar el PRI y el PRC, pese a que, en el último caso, los gobiernos regionales no son los titulares del instrumento aludido, requiriéndose una solicitud del organismo encargado.

Como tercer punto, llamó la atención de que se pida un pronunciamiento al gobierno regional en torno al anteproyecto de PRC, como una forma de verificar su coherencia con la planificación intercomunal, sin definir claramente el ámbito o materia acerca del que deberá pronunciarse, existiendo diversas opciones, tales como, la Estrategia Regional de Desarrollo, políticas regionales, programas de inversión, Inversiones financiadas por el FNDR y el PROT.

Anotó, seguidamente, que un cuarto orden de materias en que la iniciativa tiene implicancias para los gobiernos regionales radica en establecer que todos los procedimientos especiales de aprobación o modificación de PRC o PRI-PRM se someterán a un procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), lo que, en su concepto, requeriría la modificación de la [ley N° 19.300](#) y del [decreto supremo N° 32](#), del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Ponderó positivamente, como quinto asunto, que el proyecto de ley posibilite iniciar procesos de planificación simultánea del nivel intercomunal y comunal, utilizando una imagen objetivo común. Aseveró que, en el caso de la Región Metropolitana de Santiago, ello resulta muy oportuno, pues se está comenzando un proceso de actualización del PRM en distintas áreas.

Como último punto, indicó que se aclara el ámbito de competencia del nivel intercomunal o metropolitano de planificación territorial, en relación a

las condiciones adicionales que pueden establecerse para obras de urbanización o equipamiento, prescribiendo que podrán incorporarse algunas exigencias aplicables a proyectos que se emplacen en áreas urbanas que admiten actividad productiva o infraestructura de impacto intercomunal, en áreas de expansión urbana cuando actúe a través de disposiciones transitorias con carácter supletorio, y también en las áreas rurales cuando se establezcan usos de suelo para la aplicación del artículo 55.

Por último, realizó las siguientes apreciaciones:

- Consideró un riesgo que la decisión final referente a la habilitación normativa y la regeneración urbana se entregue al nivel municipal, con una visión exclusivamente local y sujeta a presiones, postulando, en cambio, que el ámbito regional permitiría disponer de una perspectiva más amplia del territorio.

- Advirtió que se otorgan atribuciones y obligaciones adicionales a las SEREMI MINVU sin contemplar un fortalecimiento de sus equipos para absorber adecuadamente las nuevas tareas, lo que podría redundar en mayores retrasos.

- Ligado a lo anterior, cuestionó la eficacia de los informes bianuales de seguimiento de los IPT, pues éstos deberán ser elaborados con información aportada por diversas instituciones públicas, lo que significará una recarga, particularmente, en comunas más pequeñas. Añadió que esto supone la interoperatividad de las plataformas existentes.

- Estimó que las modificaciones a los artículos 34 y 35 de la LGUC resultan inconsistentes, en tanto, el primero de ellos posibilita establecer densidades mínimas, mientras, el segundo, señala densidades máximas, mínimas y/o promedio, que deberán reflejarse en los PRC.

- Planteó que el artículo 95 que se propone incorporar a la LGUC debiera ser más riguroso tratándose de la habilitación de terrenos destinados a vivienda o equipamiento en áreas de riesgo, exigiendo contar con un estudio fundado específico en torno a la amenaza presente o latente y no solo con un diagnóstico y recopilación de antecedentes.

A continuación, **el Presidente del Comité de Normas de la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA), don José Ramón Ugarte**, destacó el rol que estos profesionales cumplen en materia de planificación territorial, tanto en la elaboración de los planes reguladores, como suscriptores de éstos, como en su aplicación, sea como directores de obras municipales o como encargados de los respectivos proyectos de edificación. Acto seguido, expuso una [minuta](#) con los comentarios que a la entidad que representa le merecen ciertos contenidos de la iniciativa y aportó un [texto](#) con observaciones puntuales respecto a su articulado.

Así, valoró eximir de la aprobación del gobierno regional y, por tanto, de la toma de razón de la Contraloría General de la República (CGR), a los PRC que no están sujetos a un PRI, lo que agiliza la planificación sin afectar el derecho a recurrir ante los tribunales, si se estima pertinente, pero cuestionó que no se libere igualmente de este control a los “textos refundidos” cuando no se altere su sentido y alcance, pues dichas compilaciones facilitarían la comprensión del PRC, pero hoy resultan complejas de emitir, en razón de ese trámite.

Remarcó, asimismo, la decisión de facultar al MINVU para interpretar las normas urbanísticas, aunque lamentó que esto no tenga carácter exclusivo, pues argumentó que compartir tal atribución con la CGR genera discrepancias que dificultan su aplicación. Agregó que ello tampoco obstaría al derecho a ejercer acciones legales.

Luego, sin perjuicio de entender su objetivo, juzgó innecesaria la creación de nuevos instrumentos urbanísticos, como las “habilitaciones normativas” y los “planes de remodelación”, pues auguró que generarán confusión, por lo que sugirió concentrar las enmiendas parciales en los planes seccionales, dejando a la OGUC la regulación de variantes más específicas.

De la misma forma, lamentó que no se avance en procurar una mayor coherencia entre la LGUC y otros cuerpos legales que intervienen en los planes reguladores, como la [ley N° 21.442](#), que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; la [ley N° 20.958](#), que establece un sistema de aportes al espacio público, o la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y que tampoco se busque armonizar normativas administrativas, como la OGUC y circulares del MINVU, que, en su opinión, muestran graves inconsistencias. Ilustró el caso del PRC de Providencia, que, pese a su indiscutible calidad, contiene disposiciones incompatibles con las preceptivas citadas.

Por su parte, **el Director Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Slaven Razmilic**, realizó una [presentación](#), coincidiendo en las dificultades que ocasiona la dispersión normativa y la falta de consistencia, e hizo notar la carencia de una preocupación más sustantiva por la efectividad de la regulación, lo que habitualmente es resuelto con la habilitación de mecanismos expresos.

Recalcó que, a diferencia de ello, este proyecto de ley apunta al fondo, esto es, a mejorar la forma en que se elaboran y actualizan los planes reguladores, resolviendo problemas de larga data que explican la falta o retraso de la planificación en muchas comunas, con los consiguientes problemas, tanto para el sector público como para el privado.

Recordó que su entidad participó en el primer trámite constitucional, oportunidad en que formularon diversos planteamientos, los que exhibió en el siguiente esquema:

Proyecto ingresado por el Ejecutivo

Elementos positivos

- Facultad interpretativa DDU sobre LGUC/OGUC
- Facultad interpretativa SEREMI-MINVU sobre los IPT
- Aprobación de PRCs por Decreto alcaldicio
- Adelanto revisión IPT por SEREMI MINVU
- Repositorio de información
- Capacitación

Elementos positivos pero que requieren mejoras

- Proceso de aprobación IPTs
- Cambios sin nueva Imagen objetivo
- Ajustes vía enmienda
- Informes de monitoreo
- Publicación textos refundidos
- Habilitación normativa

Elementos negativos

- Exigencia resguardos e incentivos para VIP en modificaciones parciales de IPT
- Humedales urbanos como área verde transitoria
- Elimina garantías para cumplimiento de condiciones PRI/PRM
- Perímetros máximos en condominios

Elementos ausentes

- Facilitar aportes de particulares en elaboración de IPTs
- Adecuar equivalencia densidad habitantes / viviendas
- Densidades mínimas entorno a infraestructura

Resaltó, entre los aspectos positivos que persisten tras la aprobación por parte de la Cámara de Diputados, diversas enmiendas destinadas a agilizar los procedimientos, así como el fortalecimiento de las facultades interpretativas, tanto a nivel de la DDU como de las SEREMI MINVU, lo que persigue evitar la incertidumbre en la aplicación de las normas.

Subrayó que varios de los elementos que requerían mejoras fueron enmendados, tales como el proceso de aprobación de los IPT, en tanto, acerca de aquellos aspectos ausentes u omitidos en el Mensaje, reconoció la inclusión de las densidades mínimas, aunque observó que aún es susceptible de correcciones.

Asimismo, valoró que ciertos aspectos negativos fueran excluidos del texto, desconociendo si serán repuestos o no, por ejemplo, el distanciamiento máximo entre las vías públicas para mantener la continuidad de la trama urbana, lo que consideró que no debe ser fijado en la ley, sino en la OGUC, y la consideración transitoria de los humedales urbanos como área verde, caracterización que, según su criterio, tendería a hacerse permanente, inmovilizando el sector, en lugar de discutir las condiciones de ocupación.

Resumió la opinión de ADI respecto de la versión actual, tras los cambios introducidos en el primer trámite constitucional, de la siguiente forma:

Elementos positivos

- Facultad interpretativa DDU sobre LGUC/OGUC
- Facultad interpretativa SEREMI-MINVU sobre los IPT
- Aprobación de PRCs por Decreto alcaldicio
- Adelanto revisión IPT por SEREMI MINVU
- Repositorio de información
- Capacitación
- Proceso de aprobación IPTs
- Cambios sin nueva Imagen objetivo
- Ajustes vía enmienda
- Facilitar aportes de particulares en elaboración de IPTs

Elementos negativos

- Exigencia resguardos e incentivos para VIP en modificaciones parciales de IPT

Elementos ausentes

- Adecuar equivalencia densidad habitantes / viviendas

Elementos positivos pero que requieren mejoras

- Densidades mínimas entorno a infraestructura
- Informes de monitoreo
- Habilitación normativa
- Publicación textos refundidos

Aseguró, en consecuencia, que el proyecto de ley sometido a la revisión del Senado avanza en la dirección de reducir los tiempos de tramitación de los IPT e incorpora elementos de gestión urbana que son positivos, por lo que manifestó su interés en su pronta aprobación. Sin embargo, ahondó en algunos aspectos en que su entidad mantiene ciertas objeciones.

De esta forma, descartó exigir resguardos o incentivos para viviendas de interés público (VIP) en cualquier modificación parcial de un IPT que aumente el potencial habitacional, independientemente de su tamaño. Juzgó que dicha condición es adecuada a nivel comunal, pero aplicada en toda escala desalienta y complejiza enmiendas que podrían aumentar el citado potencial, y evidenció que, en los últimos años, pese a la persistencia del déficit habitacional, se aprecia una tendencia a establecer mayores restricciones, afectando la disponibilidad de suelo urbano e incrementando el precio de las viviendas.

En torno a asuntos que requerirían ser incluidos en el texto, explicó que la OGUC determina una relación de 4 personas por vivienda, parámetro que estimó desfasado de la realidad, en tanto hoy es 2.8, lo que, según su criterio, debería ser corregido reemplazando la mención a un número fijo por el tamaño medio de hogares que resulte del último censo de población y vivienda disponible.

Acerca de elementos que pudieran mejorarse, recordó que en la Cámara de Diputados se incorporó una prerrogativa para permitir al gobierno regional contemplar en los PRI y PRM una densidad mínima. Sin embargo, sostuvo que, con el objeto de aprovechar al máximo infraestructuras financiadas por el Estado, como las redes de Metro, vías estructurantes o parques, ello debería ser obligatorio, otorgándole, además, un carácter imperativo -y no facultativo- al hecho de que la OGUC disponga los criterios para definirla. En el mismo sentido, reparó que el artículo 28 sexies de la LGUC, propuesto, tampoco mandata imperativamente a la OGUC a determinar los indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño mínimos, de forma de verificar la eficacia de los IPT.

Sobre la habilitación normativa de terrenos, que constituye una modificación expresa del plan regulador para un lugar y un proyecto específicos, argumentó que, a juicio de ADI, si ello se solicitara con acuerdo del municipio y en forma transparente, no debería restringirse a proyectos impulsados en terrenos del SERVIU o comprometidos en su favor. Sostuvo, adicionalmente, que debería incluirse a los predios cuyo titular sea el Fondo de Infraestructura.

Finalmente, respaldó eximir de la toma de razón de la CGR a los textos refundidos de los IPT, con el objeto de favorecer su comprensión y facilitar su aplicación.

La Honorable Senadora señora Provoste expresó su interés en recoger la opinión de la Asociación de Municipios Rurales (AMUR), atendida la asimetría en las competencias de los diversos organismos para afrontar los procesos de planificación, lo que el proyecto de ley, a su juicio, no corrige.

A propósito de las propuestas para aprovechar la inversión pública en relación con el Metro, lamentó que en algunas regiones ni siquiera exista suficiente coordinación para abordar la planificación urbana en lo relativo al transporte público o la instalación de servicios o equipamiento y creyó indispensable que una instancia regional garantice la coherencia en la expansión urbana.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, relevó el amplio respaldo que generan los contenidos esenciales del proyecto de ley, sin perjuicio de la necesidad de algunas correcciones, para las que se mostró disponible.

Al respecto, si bien compartió la conveniencia de una interpretación única de las normas, advirtió que ello no ha logrado consenso. Previno, sin embargo, que el proyecto de ley busca reducir los efectos de tales discrepancias disponiendo que cualquier cambio de criterio de la DDU, incluyendo los que deriven de dictámenes de la CGR, solo tendrá aplicación hacia el futuro, y aclaró que los inconvenientes vinculados a las normas urbanísticas especiales del PRC de Providencia no fueron generados en decisiones de la DDU, sino en la necesidad de seguir los criterios del organismo contralor. Con todo, manifestó su disposición a acoger perfeccionamientos.

Concordó, asimismo, en excluir de la toma de razón a los textos refundidos. Ilustró, en este aspecto, que el MINVU se encuentra autorizando un nuevo sistema de seguimiento de la información de los planes reguladores, su memoria, ordenanza y planos, y que las dificultades técnicas para ello se circunscriben, precisamente, a la falta de actualización de la información.

Discrepó, seguidamente, de las eventuales complicaciones que generaría aumentar las herramientas de gestión urbana, argumentando que, bajo su prisma, una mayor variedad de éstas facilitaría abordar más realidades, particularmente, atendiendo a las diversas características de las comunas.

Acerca de las normativas sectoriales que inciden en la planificación urbana, como las vinculadas a los humedales o turberas, descartó que esta ley pueda evitar modificaciones posteriores, pero destacó que sí procura conseguir que el ajuste de los planes reguladores a aquéllas sea más rápido, mediante el procedimiento de enmienda. Añadió que, en ese sentido, se incorpora una disposición transitoria que permite que ciertas materias aprobadas en esta iniciativa legal puedan aplicarse de manera inmediata a los planes reguladores en trámite, evitando que deba iniciarse un nuevo proceso modificatorio.

En materia de densidades, consideró útil estudiar nuevas fórmulas hacia el futuro, pero juzgó complejo aplicarlas a los planes reguladores vigentes, pues muchos municipios podrían entender vulnerada la intención del planificador con efectos cuyo alcance no se ha analizado en toda su magnitud; en tanto, concedió que, si bien las densidades mínimas se introducen como una prerrogativa, podrían transformarse en imperativas, favoreciendo objetivos ajustados al tamaño y características de las ciudades.

Por otra parte, puntualizó que una disposición transitoria reconoce las competencias ya transferidas a los gobiernos regionales, pero debe tenerse en cuenta que tal proceso no se ha verificado en todos los casos.

En cuanto a la información u opinión previa que se solicita al gobierno regional y a la SEREMI MINVU, resaltó que se persigue evitar que ello ocurra al final del proceso, cuando la única forma de superar las objeciones es iniciando una nueva tramitación, y subrayó que, al efecto, se fija un plazo breve y con silencio positivo.

Sobre el financiamiento, admitió que se está recuperando una herramienta que estuvo vigente en la Ley de Presupuestos para el Sector Público, lo que no obsta a que se busquen otras fuentes de recursos.

En lo referido a que la habilitación normativa culmine con la aprobación del concejo municipal, rechazó que ello sea contraproducente por las presiones que pudieran existir en el plano local. Reveló que, durante la actual gestión, se han tramitado 26 habilitaciones normativas, las que tales órganos han aprobado unánimemente, pese a tratarse de asuntos complejos. Enfatizó, por tanto, que no debe desconfiarse de la labor de los municipios, sin perjuicio de atender también la opinión del gobierno regional, lo que pudiera recogerse en el texto.

Recalcó que dicha habilitación es, a su juicio, un mecanismo importante, cuya duración es de aproximadamente ocho meses y que vino a

reemplazar la fórmula del [artículo 50](#) de la LGUC, que se había dificultado hasta demorar un promedio de tres años y medio; sostuvo que, a su respecto, no se modifica la normativa actual, que requiere para su inicio un informe favorable de la SEREMI MINVU, por lo que no aprecia los riesgos planteados en el debate, aunque no descartó realizar los mejoramientos que se estimen convenientes.

Desestimó que haya una inconsistencia en la regulación de la densidad mínima, e insistió en que por esta vía se está incluyendo una herramienta más para los gobiernos regionales o las SEREMI MINVU, concordante con las otras vinculadas al mismo tema.

Resaltó, por último, la intención del Ejecutivo de que se reponga la asociatividad, que no fue aprobada en el primer trámite constitucional.

El Honorable Senador señor Latorre recordó que se ha hecho presente la diversidad de realidades entre los municipios del país, particularmente, en sus capacidades para desarrollar procesos de planificación, lo que releva el rol de los gobiernos regionales en el financiamiento y el de las SEREMI MINVU en el acompañamiento y apoyo de estos procesos.

Asimismo, reiteró la importancia de que la planificación supere el nivel comunal, especialmente tratándose de conurbaciones de gran tamaño, lo que permite una visión más integral de aspectos tales como el transporte, áreas verdes e infraestructura, por lo que manifestó su respaldo a hacer más imperativas algunas de las disposiciones propuestas.

En una sesión posterior, **el Subcontralor General de la República, señor Víctor Hugo Merino**, realizó una [presentación](#), en la que comenzó reseñando el objetivo y principales contenidos del proyecto de ley, tras lo cual formuló observaciones a distintas normas del texto.

Así, acerca del artículo 1, que modifica la [ley N° 18.695](#), orgánica constitucional de Municipalidades, sostuvo que la letra b) contemplada en el numeral 6 omite incluir entre los instrumentos que requieren la aprobación del concejo municipal a los planes maestros de regeneración, los que, según el inciso segundo del [artículo 88](#) de la LGUC, precisan de tal acuerdo.

Seguidamente, advirtió que la letra o), nueva, que el numeral 8 incorpora en el inciso primero del [artículo 79](#), y que faculta al concejo municipal para aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales, resulta innecesaria, pues la letra b) de dicho inciso ya mandata a este órgano a pronunciarse sobre las materias que enumera el [artículo 65](#) de esa ley, y, en este último, se está proponiendo una nueva letra b), que ya considera la aprobación de aquéllas.

En relación con el artículo 5 del proyecto, que introduce enmiendas a la LGUC, reparó que en el inciso primero del artículo 28 octies, contenido en el numeral 8, se regula la posibilidad de que el alcalde requiera a la División de Desarrollo Urbano pronunciarse sobre la procedencia de tramitar o no una imagen objetivo, sin identificar los antecedentes ni el contenido mínimo de esa consulta.

Luego, mencionó que el numeral 12 modifica el inciso quinto del artículo 34 de la LGUC, permitiendo a los PRI y los PRM establecer incentivos urbanísticos en las “áreas de influencia” de los sectores que los planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, pero no las define. Complementó que, en la misma disposición, se incorporan las densidades mínimas como una potestad facultativa respecto de los PRC, cuestión que pudiera dar lugar a diferentes interpretaciones, por lo que creyó más apropiado darle un carácter imperativo.

Acto seguido, expuso que los incisos segundo y tercero del artículo 43, contenido en el numeral 18, determinan un procedimiento para obtener las opiniones del Ministerio del Medio Ambiente, del Gobierno Regional y de la SEREMI MINVU, en cuanto al anteproyecto de PRC o sus modificaciones, y alertó que su carácter simultáneo podría afectar el principio de coordinación de la administración pública, al permitir que se prescindiera de algunas observaciones. Acotó, adicionalmente, que, en el inciso séptimo del mismo artículo, se alude a que el informe de la SEREMI deberá tener como antecedente el informe emitido previamente, en conformidad al inciso segundo, debiendo, en su lugar, aludirse al inciso tercero.

Observó, además, que el artículo 43 omite dos oraciones incluidas en la versión original del proyecto de ley y que consideró útil mantener, a saber: “El informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional.” y “Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.”.

Manifestó, también, que en el inciso segundo del artículo 45, contenido en el numeral 20, se prevé que las municipalidades apliquen lo dispuesto “en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43”, en circunstancias que la referencia correcta debería ser “en los numerales 1 al 5 del inciso tercero del artículo 43 y en los incisos cuarto a sexto del mismo artículo”.

Añadió que el artículo segundo transitorio del proyecto alude al artículo 28 decies de la LGUC, debiendo referirse al [artículo 28 undecies](#), y enfatizó que no se advierte que la iniciativa disponga de financiamiento para la

formación y capacitación técnica de los profesionales que intervienen en la elaboración de los planes reguladores, lo que podría derivar en su ineficacia.

Tras ello, abordó en detalle la eliminación de la toma de razón para la aprobación de ciertos planes reguladores comunales, para lo cual repasó el marco legal de tal trámite, contenido en los artículos [98](#) y [99](#) de la Constitución Política de la República y [1°](#) y [10](#) de la ley N° 10.336, orgánica del mencionado organismo, destacando que se trata de una facultad que forma parte esencial del trabajo de la Contraloría General de la República.

Indicó que la letra a) del numeral 2 del artículo 1 del proyecto elimina la parte final de la actual letra k) del inciso primero del [artículo 5°](#) de la ley orgánica constitucional de Municipalidades, lo que reduce el ámbito de la toma de razón en materia de planes reguladores comunales. Al respecto, aclaró que, según la actual normativa, cabe distinguir si existe o no un PRI o PRM en el territorio. En el primer caso, los PRC son aprobados mediante decretos alcaldicios y, siguiendo la regla general en la materia, están exentos de aquel trámite. Por el contrario, si no existen tales instrumentos, los PRC son promulgados por los gobiernos regionales y la toma de razón es obligatoria.

Explicó que el proyecto sujetaría a la primera modalidad a todos los PRC, sustrayéndolos del control preventivo de legalidad, lo que juzgó equivocado, pues recalcó que ello permite detectar y corregir errores de hecho y de derecho en la elaboración y tramitación de los PRC; asegura la uniformidad, atendido que la CGR se atiene a la jurisprudencia previa; reduce el margen de arbitrariedad en la interpretación de la norma urbanística y de la planificación territorial, y otorga certeza jurídica a todos los actores.

Ilustró, posteriormente, algunos casos en que la intervención de la Contraloría General de la República, a través de la toma de razón, permitió formular observaciones y corregir algunos PRC, en lo tocante a la extensión y regulación de áreas de riesgo, áreas de protección, afectaciones a utilidad pública y participación de la comunidad.

Sostuvo que el Mensaje fundamenta tal eliminación del control preventivo, por un lado, en un informe de Habiterra Ltda. Consultores, que es una parte interesada, que habitualmente desarrolla asesoría en la elaboración de IPT, no apreciándose relación entre las variables que describe.

Por otro lado, justifica excluir la toma de razón por estimarla una de las etapas de mayor duración del proceso de planificación territorial, atribuyéndole, específicamente, un aumento de 515 días en el caso de los PRC de carácter parcial y de 1.089 días en los PRC de tipo total, computando tanto la tramitación en el CORE como en la CGR, lo que descartó categóricamente. Afirmó que, según los datos del ente contralor, menos del 10% del aumento es atribuible a su labor, pues durante el año 2024 el tiempo promedio de tramitación de los PRC en la CGR fue de 116 días corridos, lo que representa

un 4.6% del tiempo promedio total de tramitación, que, según el propio Mensaje, alcanza los 2.521 días.

Advirtió que se trata de instrumentos complejos, que son revisados por personal altamente calificado y cuyos informes son de gran extensión por la numerosa cantidad de observaciones, de forma y fondo, que contienen; subrayó que el tiempo que demoran las municipalidades en subsanarlas no es atribuible a la CGR, más aún cuando se han generado espacios colaborativos con éstas y las SEREMI para facilitar la gestión, y creyó necesario establecer plazos acotados para la corrección de estos reparos, e incluir, entre las obligaciones de las consultoras contratadas para la elaboración de los PRC, la de evacuar oportunamente las respuestas a los aspectos cuestionados por el ente contralor.

Culminó reiterando la necesidad de mantener la toma de razón, atendidas las numerosas irregularidades que se aprecian en los respectivos IPT, pese a ser analizados por diversas instancias y órganos de la administración pública, y considerando que ello se encuentra en línea con la tendencia a sujetar a este trámite a algunos contratos de índole municipal, como los de recolección y manejo de residuos.

Luego, **el Director Ejecutivo de la Asociación de Municipios Rurales (AMUR), señor Christian González**, realizó una [presentación](#), en la que comenzó enfatizando la importancia y diversidad de las comunas rurales del país, las que totalizan 263 municipios y representan el 83% del territorio nacional. Ilustró, sin embargo, la precariedad institucional y financiera que enfrentan, exponiendo que la suma del presupuesto de las 18 comunas rurales que integran la Región Metropolitana es menor al de la comuna de Las Condes, situación que se repite en muchas regiones.

Evidenció que la elaboración o modificación de un PRC puede tardar en la actualidad cinco, diez o, incluso, más años; que, en el caso de los municipios rurales, una gran parte de sus territorios carecen de este instrumento y que la antigüedad promedio de ellos es de 20.4 años, lo que impide el crecimiento de estas comunas y dificulta la provisión de servicios básicos, y alertó, también, del impacto que han significado los loteos y las parcelaciones en zonas rurales, que han conducido a un desarrollo territorial fragmentado y desordenado.

Respaldó, por ello, disminuir los tiempos de tramitación de los PRC a un máximo de tres años, e incluso a un ideal de 18 a 24 meses; mejorar y ampliar los procedimientos existentes; reducir la duplicidad de funciones y la burocracia, y diversificar los mecanismos de gestión territorial, y aseguró que esta iniciativa responde al anhelo de la mayoría de los municipios del país.

Resaltó algunos avances específicos del proyecto, tales como la posibilidad de aprobar planes maestros de regeneración; planes seccionales de

remodelación, y la habilitación normativa de terrenos, aunque reforzó que la necesidad de fortalecer los municipios rurales, mediante capacitación y apoyo institucional, es un aspecto clave para su eficacia.

Postuló, en este sentido, que la imposición de nuevas tareas sin aportar el financiamiento suficiente para acometerlas, está pensada más bien en grandes comunas y no en la realidad de los municipios rurales. Resaltó que éstos ya presentan dificultades para mantener actualizados sus planes de emergencia y para la reducción de riesgos de desastres, lo que ha merecido diversas observaciones de la Contraloría General de la República, a lo que se suma la necesidad de mantener planes comunales de seguridad pública y planes de acción comunal de cambio climático.

Recordó el aporte que para los municipios ha significado la aplicación del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas, con el apoyo de la CGR, en términos de probidad y transparencia; resaltó que evitar el control preventivo del organismo contralor no conduce necesariamente a mejores resultados y recalcó que, pese a las complejidades de la labor que desarrollan los municipios y la urgencia de muchas decisiones, el desafío es cumplir con los plazos contando con la participación de todos los organismos competentes.

Finalizó su intervención reiterando la necesidad de que los mejoramientos contenidos en el proyecto de ley sean acompañados del financiamiento adecuado, particularmente para los municipios rurales, que no disponen de los ingresos a que acceden las comunas urbanas de mayor tamaño.

Enseguida, **el representante del Colegio de Arquitectos de Chile, señor Adolfo López**, realizó una [presentación](#), remarcando que sus contenidos surgen de la experiencia de los asociados de dicha entidad y que se trata de la continuación del trabajo desarrollado previamente que ha tenido como propósito enriquecer otras iniciativas legales y aportar al debate público a través de artículos de opinión.

Ya adentrándose en el texto de la iniciativa en comento, sugirió complementar las letras p) y q), nuevas, que la letra c) del numeral 2 del artículo 1 del proyecto incorpora en el inciso primero del artículo 5° de la ley orgánica constitucional de Municipalidades, de manera de incluir, en el primero de esos literales, que regula la aprobación por parte del concejo de la propuesta de normas urbanísticas especiales, la obligación de consultar previamente a los organismos municipales respectivos acerca de la destinación de los terrenos involucrados para equipamiento comunal o recreacional, y, añadir, en el segundo de tales literales, referido a los planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público, el concepto de “áreas precarias”.

Luego, estimó conveniente agregar, en el inciso primero del [artículo 7°](#) de la ley orgánica constitucional de Municipalidades, una definición de “avance social”, de forma que el término no sea tan ambiguo y permita su medición estadística, a través de índices elaborados por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, y, sobre la letra b) propuesta para el artículo 65 de la LOC de Municipalidades, expuso la conveniencia de enfrentar el déficit técnico de algunos municipios, a través del diseño, por parte de la SEREMI MINVU, de los instrumentos de mayor complejidad y de la consulta al mismo organismo de otros menos complejos, sin perjuicio de la aprobación del concejo municipal.

En relación al artículo 3 del proyecto de ley, que modifica el artículo 2° de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, planteó incorporar en el numeral 18° propuesto, como sujetos de las instancias y programas de formación que desarrolle el MINVU, a los “profesionales consultores inscritos en los estamentos gubernamentales”.

Sugirió, posteriormente, algunas enmiendas relativas a materias no comprendidas en el texto aprobado en el primer trámite constitucional. En este sentido, solicitó considerar diversas innovaciones en el inciso primero del artículo 5° de la LOC de Municipalidades, tales como:

- Incluir, en su letra c), la consulta obligatoria al Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil y departamentos municipales, respecto de la pertinencia y beneficios de la adquisición o enajenación de inmuebles, y requerir un pronunciamiento de la respectiva junta de vecinos, organizaciones de la sociedad civil y de los organismos ambientales competentes, en el marco de la habilitación normativa de terrenos, con el objeto de evitar que áreas destinadas a otros usos se transfieran a los SERVIU para fines habitacionales;

- Detallar, en la letra g), como posibles receptores de subvenciones y aportes de las municipalidades, a distintas expresiones de la sociedad civil, organizaciones comunales, ONG's y colegios profesionales, y

- Precisar, en la letra l), que, en el marco de la elaboración y aprobación del plan comunal de seguridad pública, se solicitará la asesoría del Ministerio respectivo y se considerarán las observaciones del concejo municipal.

Propuso, asimismo, explicitar, en la letra g) del inciso primero del artículo 79 de la LOC de Municipalidades, que entre las materias que el concejo podrá recomendar al alcalde se encuentran, especialmente, la recuperación del espacio físico y elementos sociales de la comuna y la postulación a programas regionales.

Concluyendo, resumió que para el Colegio de Arquitectos de Chile es fundamental que la producción de ciudades justas se base en el

reconocimiento explícito de la participación de las comunidades; en la coordinación entre todos los actores en los distintos niveles administrativos, y en una visión de transformación de la ciudad hacia la administración ciudadana de los espacios de construcción colectiva.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, admitió la factibilidad de recoger el planteamiento de AMUR tendiente a simplificar la elaboración de los planes reguladores de comunas rurales de menor tamaño, con el objeto de evitar que incurran en costos desproporcionados.

En torno a la intervención del Colegio de Arquitectos de Chile, sostuvo que, pese a incluir aspectos ajenos al proyecto de ley, podrían analizarse en conjunto con otros similares que se hicieron en la Cámara de Diputados y que se orientan a recoger las distintas visiones de la comunidad en el proceso de planificación, e insistió en que el Ejecutivo tiene previsto reponer la asociatividad, que fue rechazada en el primer trámite constitucional, en una versión simplificada que pueda obtener mayor consenso.

Sobre la exposición de la CGR, señaló que, a su juicio, la inclusión de la toma de razón en este ámbito genera diversas miradas, las que derivan de experiencias muy disímiles. Destacó, con todo, que existe plena coincidencia en la necesidad de buscar mayor certeza y se mostró dispuesto a propiciar herramientas con ese objeto; advirtió que las reflexiones acerca de la demora en la tramitación derivan exclusivamente de la evidencia estadística, aunque concedió que ello puede tener distintas causas, y reforzó que una mayor celeridad en los PRC es sustantiva tanto para que éstos cumplan su objetivo como para que las autoridades tengan interés en promover procesos de planificación.

El Honorable Senador señor Sandoval repasó su experiencia en el ámbito municipal y recalcó la necesidad de favorecer una tramitación más expedita de los IPT, de forma que no se vean superados por la realidad, como sucede en el caso de la utilización de áreas de riesgo y en la proliferación de loteos y parcelaciones.

Recogió la prevención del Subcontralor General de la República en el sentido de que el lapso que tarda la toma de razón, si bien puede parecer extenso, es una proporción reducida del tiempo total de tramitación del PRC, y valoró, igualmente, las apreciaciones del Colegio de Arquitectos de Chile que apuntan a relevar la participación ciudadana en la elaboración y modificación de estos instrumentos.

Consideró que el proyecto abre una oportunidad para avanzar en estas materias.

El Honorable Senador señor Latorre observó que la Cámara de Diputados ya aprobó la eliminación de la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República en el caso de que se trata y recordó que, durante el debate, se indicó que, en ocasiones, también debían pasar por este trámite modificaciones menores, retrasando su aprobación.

Expresó, por tanto, que un nudo esencial en la discusión en particular será intentar conciliar la necesidad de acotar dicha revisión y, consecuentemente, los tiempos, que según el ente contralor representan un porcentaje menor de la tramitación total, con la visión de quienes estiman que la toma de razón resulta positiva.

La Honorable Senadora señora Provoste recogió la inquietud de AMUR en cuanto a que el proyecto de ley carece de un financiamiento especial para apoyar a los municipios que enfrentan mayores dificultades, lo que, en su concepto, podría derivar en la ineficacia de la normativa, y sostuvo que el ejemplo de la Región Metropolitana, en que una sola municipalidad dispone de más recursos que las 18 comunas rurales en conjunto, resulta paradigmático de las asimetrías existentes en este ámbito en todo el país.

Consultó, luego, por la relación de esta iniciativa legal con los artículos [7° bis](#), [7° ter](#) y [7° quáter](#) de la ley N° 19.300, vinculados a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a que deben sujetarse el PROT, los PRI, los PRC, los planes seccionales, los planes regionales de desarrollo urbano y la zonificación del borde costero y del territorio marítimo, entre otros.

Don Vicente Burgos aclaró que tales artículos exigen realizar una EAE cuando el reglamento respectivo así lo establece, fijando algunos umbrales, y previno que la normativa que regula la EAE surgió con posterioridad a la referida a los IPT, lo que explica que carezcan de coordinación, motivando sucesivas instancias de participación con similar propósito, lo que ocasiona confusión.

Sostuvo que el Ministerio del Medio Ambiente está elaborando una modificación a la EAE para generar dos procedimientos, esto es, uno simplificado, para enmiendas pequeñas, y otro más amplio, similar al actual, aunque más breve. Detalló que el proyecto en examen busca armonizar los procedimientos homologando la participación ciudadana de la EAE con la requerida cuando existe imagen objetivo, limitando los casos en que procede esta última, pese a lo cual acogió la posibilidad de mejorar el texto en esta materia.

C.- Votación en general.

- Puesto en votación en general el proyecto de ley, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

- - -

DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR

- En primer término, y en virtud de lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Senado, el señor Presidente declaró aprobadas en particular todas las disposiciones del proyecto que no fueron objeto de indicaciones ni de solicitud de votación separada.

En cuanto al análisis pormenorizado de las indicaciones formuladas, es dable consignar que el proyecto aprobado por la Cámara de Diputados consta de 5 artículos permanentes y cinco disposiciones transitorias. El artículo 1 (permanente) contiene 10 numerales; el artículo 2 (permanente) cuenta con 4 numerales; el artículo 3 (permanente) incluye 2 numerales; el artículo 4 (permanente) está constituido por 3 numerales, y el artículo 5 (permanente) comprende 33 numerales. Los aludidos preceptos, junto a los acuerdos adoptados a su respecto, se describen, en lo pertinente, a continuación:

ARTÍCULO 1

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el [decreto con fuerza de ley N° 1](#), de 2006, del Ministerio del Interior.

Numeral 1

Enmienda el artículo 3 de la siguiente forma:

“a) Incorpórase en la letra a), a continuación del vocablo “nacionales”, la siguiente frase: “y, en lo pertinente, con el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal”.

b) Incorpórase en la letra b), después de la palabra “vigentes” la siguiente frase: “y en coherencia con el plan comunal de desarrollo”.

Numeral 2

Enmienda el inciso primero del artículo 5 de la siguiente forma:

“a) Elimínase en la letra k) el siguiente texto: “de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal”.

b) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

c) Incorpóranse las siguientes letras p), q) y r):

“p) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos, conforme con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

q) Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) Aprobar los planes seccionales de remodelación de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Numeral 3

Enmienda el artículo 7 de la siguiente forma:

“a) En el inciso primero:

i. Sustitúyese el vocablo “orientadas” por “destinadas”.

ii. Agrégase a continuación de la frase “avance social, económico y cultural”, la siguiente: “y, en base a ellas, definirá orientaciones estratégicas para la planificación territorial de nivel comunal”.

b) Añádese en el inciso segundo a continuación de la palabra “ámbito”, la siguiente frase: “, así como la coherencia entre sus acciones y las disposiciones contenidas en el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal, en todo aquello que resulte procedente, dentro del ámbito de sus competencias”.

Numeral 4

Sustituye en el inciso tercero del artículo 21 la letra b) por la siguiente:

“b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal y mantenerlo actualizado; deberá elaborar los informes de monitoreo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y promover las modificaciones que sean necesarias, además de preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso.”.

Numeral 5

Agrega en el inciso segundo del artículo 46, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines y su respectiva certificación disponibles para cada año calendario.”.

Las indicaciones números 1, de S.E. el Presidente de la República, y 2, de la Honorable Senadora señora Provoste, lo reemplazan por el siguiente:

“5. Modifícase el artículo 46 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines y su respectiva certificación disponibles para cada año calendario.”.

b. Incorpórase un nuevo inciso final del siguiente tenor:

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará y ofrecerá anualmente programas de capacitación en planificación territorial y materias afines al personal profesional y técnico de las secretarías comunales de planificación de los municipios vulnerables, tanto del sector urbano como rural, que forman parte del Fondo de Equidad Territorial que creó la ley N° 21.591, sobre royalty a la minería.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, destacó, en lo que interesa, que el inciso final propuesto recoge un planteamiento de la Senadora señora Provoste con el que el Ejecutivo concuerda.

La Honorable Senadora señora Provoste explicó que la enmienda tiene por objeto apoyar con programas de capacitación en planificación territorial y materias afines, ofrecidos por el MINVU, al personal profesional y técnico de las secretarías comunales de planificación de los municipios vulnerables de que se trata.

- Puestas en votación estas indicaciones, fueron aprobadas, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 6

Sustituye en el artículo 65 la letra b) por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

La indicación número 3, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“6. Sustitúyese en el artículo 65 la letra b) por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, los planes maestros de regeneración, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

Don Vicente Burgos resaltó que el proyecto de ley incorpora algunos instrumentos de gestión en materia de planificación territorial, al tiempo que amplía el alcance de otros, como es el caso de los planes maestros de regeneración, cuya aplicación ha demostrado ciertas dificultades, que se busca corregir.

Indicó que la inclusión de aquéllos en el artículo 65 de la LOCM, que detalla las materias para cuya aprobación el alcalde requiere el acuerdo del concejo municipal, tiene como propósito explicitar, sin lugar a dudas, que se trata del mismo instrumento establecido por la [ley N° 21.450](#), que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y apuntó que, de esa forma, se recoge una prevención formulada por la Contraloría General de la República.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 7

Enmienda el inciso segundo del artículo 67 de la siguiente forma:

“a) Reemplázase en la letra k) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra m):

“m) El estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del estado de actualización del respectivo instrumento, para lo que considerará los informes de monitoreo a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

Numeral 8

Enmienda el inciso primero del artículo 79 de la siguiente forma:

“a) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra o):

“o) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos.”.

Numeral 9

Reemplaza en el inciso primero del artículo 90 la expresión “y de las comisiones de trabajo que éste constituya” por la siguiente: “, a las comisiones de trabajo que éste constituya y al programa de formación y capacitación señalado en el artículo 92 bis”.

Numeral 10

Agrega en el artículo 92 bis el siguiente inciso final, nuevo:

“La capacitación al concejo municipal en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del concejo municipal podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El ministerio informará en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

ARTÍCULO 2

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por [el decreto con fuerza de ley N° 1-19175](#), de 2005, del Ministerio del Interior.

Numeral 1

Agrega en la letra h) del artículo 17, a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,” lo siguiente: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091.”.

Las indicaciones números 4, de S.E. el Presidente de la República, y 5, de la Honorable Senadora señora Provoste, lo reemplazan por el siguiente:

“1. Modifícase el literal h) del artículo 17 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el párrafo primero, a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,”, lo siguiente: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091.”, y elimínase la letra “e” final.

b. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo:

“Financiar programas de profesionalización de las secretarías comunales de planificación de municipios vulnerables, sean de sector urbano o rural, en los procesos de creación y/o actualización de los instrumentos de planificación territorial, e”.”.

La Honorable Senadora señora Provoste resaltó que se faculta a los gobiernos regionales para financiar programas de profesionalización de las secretarías comunales de planificación, con el objeto de reducir las desigualdades y abordar los problemas de planificación territorial que enfrentan aquellos municipios más vulnerables, que no cuentan con los equipos técnicos suficientes o especializados para elaborar estos instrumentos.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, subrayó el respaldo del Ejecutivo a esta propuesta y sostuvo que el fortalecimiento de las capacidades de los municipios en esta materia es indispensable para el éxito de las modificaciones que el proyecto de ley introduce.

El Honorable Senador señor Latorre consultó si la enmienda propuesta se orienta solo a la profesionalización de los actuales funcionarios o se incluye la posibilidad de financiar la contratación de otros, nuevos, atendido que la insuficiencia de éstos es otra de las debilidades existentes.

Don Vicente Burgos observó que el párrafo segundo que se añade a la letra h) hace una clara referencia a que la profesionalización se orienta a actores vinculados a los procesos de creación o actualización de los instrumentos de planificación territorial (IPT), de lo que concluyó que, si bien nada obsta a que por esta vía se capacite a algún funcionario ya incorporado, no es posible financiar directamente contrataciones con estos recursos.

El Honorable Senador señor Latorre pidió, asimismo, precisar si la primera de las enmiendas propuestas a este literal posibilita la contratación de consultoras externas para la elaboración o modificación de los IPT.

Don Vicente Burgos ratificó tal planteamiento.

El Honorable Senador señor Sandoval estimó que la expresión “profesionalización” es inusual y confusa, pudiendo entenderse, de un modo restringido, como la obtención de un título profesional por parte de quien ya dispone de un título técnico, por lo que sugirió recurrir a palabras de uso más habitual, como “formación” o “capacitación”.

Don Vicente Burgos expresó que el sentido de ese vocablo se orienta a aportar conocimientos especializados respecto de planificación urbana a ciertos funcionarios con competencias afines y descartó absolutamente que ello se restrinja a la obtención de un título profesional.

La Honorable Senadora señora Provoste planteó que “capacitación” alude al aprendizaje de ciertas habilidades, mientras la “profesionalización” dice relación con la obtención de estándares más altos por parte de quienes ya disponen de conocimientos sobre una disciplina y no a las acciones que conduzcan a la obtención de un título profesional.

El Honorable Senador señor Latorre consultó qué tipo de programas de formación están disponibles hoy con este objeto.

Don Vicente Burgos puntualizó que algunas normas de la iniciativa en examen disponen que el MINVU ofrecerá capacitaciones destinadas a concejales y consejeros regionales, para lo que se habilitará una plataforma digital, y, en lo referente a la “profesionalización”, existe una serie de instituciones de educación superior que imparten programas de postgrado en desarrollo urbano y planificación.

Reforzó que se busca recoger la experiencia internacional, que permite que titulados en distintas carreras puedan especializarse en planificación urbana, y no depender exclusivamente de quienes cuenten con el título de arquitecto.

El Honorable Senador señor Sandoval reiteró sus aprensiones y remarcó que, mientras la palabra “profesionalización” es infrecuente y alude a

la obtención de las habilidades, conocimientos y competencias necesarios para ejercer una profesión o actividad, “formación” y “capacitación” son términos de uso común, aunque admitió que este último pudiera tener un sentido más acotado.

Reparó, adicionalmente, en que todo ello está circunscrito a la creación y actualización de IPT y no a la obtención de conocimientos que permitan realizar otras funciones que recaen en las secretarías comunales de planificación.

La Honorable Senadora señora Provoste insistió en que, mientras “capacitación” alude a la obtención de habilidades aisladas, la “profesionalización” significa la incorporación sistemática de competencias, con un alcance mucho más integral, que permite a los funcionarios cumplir con estándares más elevados.

El Honorable Senador señor Latorre planteó la eventual conveniencia de hablar de “profesionalización, formación y capacitación”.

Don Vicente Burgos no observó dificultades en ampliar la redacción para contener estas distintas opciones.

La Honorable Senadora señora Provoste aclaró que al proponer la expresión “profesionalización” no ha querido referirse a la prosecución de estudios, que permite a un funcionario de nivel técnico alcanzar nivel profesional, cuestión que, a su juicio, siendo deseable, importaría una modificación legal de mayor alcance, sino a la posibilidad de dotar a funcionarios que ya desempeñan estas labores de herramientas adicionales para hacer frente a nuevos requerimientos y enmiendas normativas.

El Honorable Senador señor Latorre se manifestó a favor de contemplar los tres conceptos aludidos, en el entendido de que apuntan a la obtención de competencias con diverso grado de profundidad.

La Comisión estimó adecuado consultar los tres conceptos aludidos.

- Puestas en votación estas indicaciones, fueron aprobadas, unánimemente, con la enmienda consignada, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 2

Enmienda la letra c) del artículo 36 de la siguiente forma:

“a) Elimínase el párrafo tercero.

b) En el párrafo cuarto:

i. Sustitúyese la frase: “No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse” por la palabra “Pronunciarse”.

ii. Agrégase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En este caso, el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.”.

Numeral 3

Añade en el artículo 39 el siguiente inciso final, nuevo:

“La capacitación al consejo regional en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del consejo regional podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El ministerio informará sobre el programa disponible en la primera sesión del consejo a que se refiere el artículo 99 bis y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

Numeral 4

Incorpora en el inciso primero del artículo 39 bis, a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37” la siguiente frase: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39,”.

La indicación número 6, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“4. Incorpórase en el inciso primero del artículo 39 bis, a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37” la siguiente frase: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, recordó que uno de los objetivos del proyecto de ley es mejorar la preparación de concejales y consejeros regionales, en atención a la labor fundamental que cumplen en la aprobación de los planes reguladores, y señaló que este artículo, en particular, persigue que la asistencia a las capacitaciones que otorgue el MINVU se incluya entre aquellas cuya participación debe ser permitida por los respectivos empleadores.

El Honorable Senador señor Sandoval solicitó aclarar si esta prerrogativa se extiende tanto a los consejeros regionales como a los concejales.

Don Vicente Burgos apuntó que el proyecto en examen incorpora una disposición similar al [artículo 90](#) de la LOCM, destinado a los concejales, y resaltó que el texto no crea un beneficio nuevo, sino que solo esclarece que estas actividades de capacitación que otorgue el MINVU podrán entenderse comprendidas entre aquellos permisos ya autorizados por la normativa.

La Honorable Senadora señora Provoste explicó que el artículo 90 de la LOCM, ya mencionado, y el [artículo 39 bis](#) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional (LOCGAR) obligan a los empleadores de concejales y consejeros regionales a concederles permiso para asistir a las respectivas sesiones del pleno y comisiones, a lo que se está agregando la participación en los programas de formación o capacitación.

El Honorable Senador señor Sandoval compartió el objetivo, pero hizo presente que la prerrogativa aludida tiene un límite semanal que pudiera verse excedido dependiendo de la duración de estos programas.

Don Vicente Burgos esclareció que se trata de programas de corta duración que estarán disponibles por medios digitales, y afirmó que este aspecto es clave para la aplicación de la normativa que se está proponiendo.

El Honorable Senador señor Sandoval destacó la importancia de la formación y capacitación de los consejeros regionales y concejales y sus implicancias en la gestión de los gobiernos locales. Añadió que muchas de las dificultades advertidas en los últimos años, como el denominado Caso Convenios, se explican por falencias en el rol fiscalizador.

Sostuvo que es habitual que informes de la Contraloría General de la República y de la Dirección de Presupuestos alerten por la baja ejecución de los gobiernos regionales, incluso ya avanzado el último trimestre de cada año, pero que, generalmente, éstos terminan alcanzando porcentajes cercanos al 100%, producto de transferencias aprobadas en un período muy breve, anomalía que, según su parecer, se origina, entre otros factores, en la falta de capacitación y formación de los consejeros regionales.

El Honorable Senador señor Latorre compartió lo recién planteado.

La Honorable Senadora señora Gatica expresó que en la aprobación del plan regulador de la comuna de Paillaco, el año 2022, la SEREMI respectiva no consideró dos terrenos adquiridos para la construcción de viviendas sociales, por lo que deberá corregirse con un costo cercano a los 350 millones de pesos, financiado por el Gobierno Regional, al tiempo de ajustar los respectivos proyectos habitacionales, reduciendo el número de familias beneficiadas, por lo que solicitó se indaguen las responsabilidades administrativas pertinentes.

Don Vicente Burgos comprometió recabar información sobre el caso particular expuesto y, en un sentido más amplio, recalcó que, precisamente, el proyecto de ley persigue asegurar la congruencia de los planes reguladores y evitar errores no deseados, como el relatado, a través de la entrega de información pública al comenzar el proceso de planificación.

El Honorable Senador señor Sandoval acotó que los consejeros regionales y los concejales disponen de diversos beneficios y derechos, asociados al ejercicio de su cargo, como dietas, asignaciones, viáticos y, también, pueden acceder a capacitación financiada por el organismo de que forman parte, y manifestó que sería interesante indagar cuáles han sido las actividades de formación emprendidas por los gobiernos regionales en los últimos años y los costos en que se ha incurrido.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, con una enmienda formal, por 3 votos a favor y una abstención. Votaron favorablemente, los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señor Latorre, y se abstuvo el Honorable Senador señor Sandoval.

Al fundamentar su abstención, el Honorable Senador señor Sandoval remarcó que, de esta forma, busca relevar que la capacitación de los consejeros regionales requiere un enfoque más sistémico.

ARTÍCULO 3

Introduce diversas modificaciones en el [artículo 2°](#) de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Numeral 1

Reemplaza en el numeral 17° la expresión “, y” por un punto y aparte.

La indicación número 7, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“1. Incorpórase en el numeral 1°, a continuación de la expresión “desarrollo urbano”, lo siguiente: “, para lo cual, entre otras medidas, podrán identificarse zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”. Las características, procedimiento de identificación, selección, aprobación y aplicación de estas zonas serán reglamentadas por el Ministerio”.”.

Al iniciar el análisis de esta indicación, **don Vicente Burgos** advirtió la existencia de un error en su formulación, toda vez que se quiso incorporar

una nueva enmienda en el numeral 1° del artículo 2° de la ley N° 16.391, sin desechar la que se proponía realizar en el numeral 17° del mismo precepto.

La Comisión tuvo debidamente presente la aclaración precedente.

La Honorable Senadora señora Provoste sugirió establecer un plazo para dictar el reglamento a que alude el texto, toda vez que el mismo resulta indispensable para la aplicación de las zonas de interés público.

Don Vicente Burgos aseveró que en otros cuerpos legales se han previsto plazos de seis meses o un año para la dictación de los reglamentos, contado desde la publicación de la respectiva ley. Ahora bien, en relación al contenido de la indicación, enfatizó que se busca otorgar rango legal a una herramienta que el MINVU viene utilizando, con distintas denominaciones, desde hace bastante tiempo y que permite focalizar inversión urbana en determinadas condiciones.

Agregó que se optó por consolidar la figura de las zonas de interés público, atendido que presenta un mayor grado de consolidación, pues ha sido utilizada en diversas administraciones anteriores, y aclaró que está ligada a otros instrumentos, como el plan seccional de remodelación.

El Honorable Senador señor Latorre recogió la idea de incorporar una disposición transitoria que establezca eventualmente un plazo de seis meses, desde la publicación de la ley, para la dictación del reglamento a que alude este precepto.

El Honorable Senador señor Sandoval respaldó la incorporación de la mencionada norma transitoria; expuso que en la ley N° 21.450 existen herramientas similares, y valoró que se consoliden instrumentos que permitan acometer obras de gran envergadura con mayor agilidad, considerando las dificultades que han enfrentado procesos como la reconstrucción derivada de los incendios ocurridos en febrero de 2024 en la Región de Valparaíso y la atención de los campamentos, en que incluso se han detectado irregularidades. Alertó sobre recientes denuncias públicas acerca de la existencia de aportes del crimen organizado a la reconstrucción de viviendas en Viña del Mar, ante la tardanza en la respuesta estatal.

El Honorable Senador señor Latorre precisó que lo anterior se originó en una entrevista al arquitecto Alejandro Aravena, quien formuló opiniones en el sentido expuesto.

Don Vicente Burgos destacó que el Ejecutivo ha señalado que no dispone de información respecto de situaciones de esta naturaleza y observó que, tras esa entrevista, el arquitecto señor Aravena relativizó sus apreciaciones, sin perjuicio de lo cual el Ministerio Público ha iniciado una investigación de oficio.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval, con una enmienda de carácter formal.

- Con la misma votación, se aprobó la incorporación de una disposición transitoria, en el sentido oportunamente expuesto, que se transcribe en el Capítulo de Modificaciones.

Numeral 2

Incorpora los siguientes numerales 18°, 19° y 20°, nuevos, pasando el actual numeral 18° a ser 21°:

“18°.- Fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana. Ellas también se podrán impartir a los particulares, y estarán orientadas a fortalecer los conocimientos técnicos necesarios para contar con instrumentos de planificación territorial actualizados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

19°.- Elaborar un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. Éste deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

20°.- Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

ARTÍCULO 4

Introduce diversas modificaciones en el [decreto ley N° 1.305](#), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Numeral 1

Incorpora en el artículo 11 la siguiente letra j), nueva, pasando la actual j) a ser letra k):

“j) Fomentar, implementar y ejecutar las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares;”.

Numeral 2

Enmienda el artículo 12 de la siguiente forma:

“a) Elimínase en la letra a) del inciso primero la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

b) Agréganse en el inciso primero las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, y apoyar técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la mencionada ley.”.

c) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 24.”.

La indicación número 8, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“2. En el artículo 12:

a) Elimínase en la letra a) del inciso primero la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

b) Agrégase en la letra c) del inciso primero, antes del punto y coma (;) el siguiente texto: “. Para estos efectos, entre otras medidas, podrá identificar zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”.”.

c) Agréganse en el inciso primero las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, y apoyar técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la mencionada ley.”.

d) Reemplázase el inciso final, por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 24.”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU), señor Vicente Burgos, señaló que la innovación que la indicación incorpora está referida al literal b) de este numeral, resaltando que la nueva enmienda es complementaria a la indicación número 7 y persigue incorporar la identificación de las denominadas zonas de interés público como una de las atribuciones de la DDU.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 3

Enmienda el artículo 24 de la siguiente forma:

“a) Sustitúyese el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Regional Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) del artículo 12 y en las letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Tendrán además la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes en la región en que ejercen sus competencias.”.

ooo

Numeral, nuevo

La indicación número 9, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente numeral, nuevo:

“.... Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán celebrar convenios de colaboración para planes maestros con una o más municipalidades, entidades públicas o privadas, empresas públicas, ministerios, servicios, gobiernos regionales u otros órganos de la Administración del Estado para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos.

Los convenios establecerán, al menos, la finalidad, condiciones, aportes, funciones de las partes y demás requisitos necesarios para la ejecución de uno o más proyectos urbanos habitacionales y/o proyectos mixtos, conforme a un plan maestro asociado a uno o varios terrenos y sus respectivos proyectos, para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El plan maestro podrá ser detallado o ajustado con posterioridad a la firma del convenio, debiendo ser aprobado por las partes como condición habilitante para la ejecución de obras. Dicho plan deberá definir los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos y estrategias para el desarrollo de los proyectos incluidos en la cartera convenida.

Las partes podrán acordar la transferencia de recursos para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el convenio incluyendo la gestión, elaboración, desarrollo y ejecución del plan maestro y su respectiva cartera de proyectos. El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública conforme a normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el cumplimiento de sus fines, las partes podrán incluir las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. También podrán requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos objeto de los convenios de colaboración, podrá aplicarse el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración concluirá una vez cumplido su objeto, conforme a lo establecido en el plan maestro. Todos los bienes, derechos y obligaciones fruto de la ejecución del convenio quedarán sujetos a la normativa vigente aplicable a los Servicios de Vivienda y Urbanización, incluyendo las disposiciones relativas a probidad, transparencia, conflictos de interés y fiscalización por parte de la Contraloría General de la República."."

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que el precepto que se busca introducir es una versión renovada de una glosa que se viene aprobando hace alrededor de 8 años en la Partida del MINVU de la Ley de Presupuestos del Sector Público, que faculta a los SERVIU para asociarse con diversas instituciones para el desarrollo de proyectos de gran envergadura en que hay que acometer obras que exceden la entrega de subsidios y urbanización y requieren un plan maestro de inversión, como es el caso de la Ciudad Bicentenario en Cerrillos.

Evidenció que dicha norma tuvo escasa aplicación, habiéndose utilizado solo dos veces entre 2016 y 2023, pero en 2024 se le realizaron ciertos ajustes lo que ha permitido usarla en cinco ocasiones, como en los casos del Parque Maestranza, en Coquimbo, y los terrenos de la ex Unilever, junto al Parque de la Familia, en Quinta Normal, en que se han conformado sociedades con Desarrollo País y el municipio respectivo para gestionar los espacios, cuyas rentas se reinvertirán en la mantención de los mismos.

Recordó que el artículo propuesto fue rechazado por la Cámara de Diputados por cuanto mantenía la redacción prevista en la glosa, que faculta la constitución de sociedades mixtas, lo que fue visto como el desarrollo de actividades empresariales por parte del Estado. Informó que, en esta ocasión, a proposición de la mesa técnica, compuesta por representantes del MINVU y asesores parlamentarios -mandatada por la Comisión para sugerir perfeccionamientos al texto del proyecto-, ello fue eliminado por estimarse innecesario, pues, en los casos descritos, los proyectos se han materializado a través de convenios que, en conjunto con otros actores, permiten disponer de mayor cantidad de suelo, aplicar subsidios en el largo plazo y, fundamentalmente, realizar aportes a la ciudad con iniciativas de gran envergadura organizadas en un plan maestro.

Enfatizó, adicionalmente, que la ejecución de las respectivas obras se materializa a través de licitaciones públicas cautelando la probidad y la transparencia.

El Honorable Senador señor Latorre subrayó que el texto posibilita materializar alianzas público-privadas para el desarrollo de estas iniciativas, y pidió precisar qué tipo de entidades privadas podrían incorporarse a estos proyectos.

Don Vicente Burgos respondió que se trataría, por ejemplo, de desarrolladores inmobiliarios, dueños de terrenos o entidades patrocinantes, quienes, en el marco de las respectivas licitaciones, podrían participar en el diseño o ejecución de las obras involucradas.

La Honorable Senadora señora Provoste compartió el sentido de la propuesta, pues evita la fragmentación y obliga a mirar el desarrollo urbano

de una forma integral, pero expresó sus aprensiones por la indeterminación en cuanto a los entes privados que podrían participar de los convenios.

El Honorable Senador señor Sandoval advirtió que se trata de una propuesta muy amplia, que faculta para la celebración de convenios y el desarrollo de gestiones de diversa naturaleza, y, si bien consideró positivo que se haya desechado la constitución de sociedades mixtas y reforzado las medidas de probidad y transparencia, incluyendo la mención a la fiscalización de la Contraloría General de la República, planteó la conveniencia de revisar la redacción del inciso final del precepto en examen.

En una sesión posterior, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, informó que se avanzó en la redacción del siguiente texto destinado a superar las objeciones expuestas previamente:

“Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección. Dicha convocatoria podrá incluir la presentación, por parte de los postulantes, de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos a desarrollar dentro del plan maestro y plazos. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores de evaluación de las propuestas. También contendrá las condiciones generales del plan maestro, que incluirán, cuando sea pertinente:

- a) Las obras y acciones mínimas requeridas;
- b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos, y
- c) Los resultados esperados de las inversiones a realizar.”.

Previno que esta redacción debería ser intercalada como nuevo inciso tercero del artículo 26 bis propuesto, ya que su objetivo es especificar algunos aspectos relativos a los convenios regulados en este artículo.

El Honorable Senador señor Latorre consideró que el inciso planteado complementa y se enmarca en el contenido del artículo 26 bis, recogiendo el sentido del debate de la sesión anterior.

- Puesta en votación esta indicación, con la enmienda consignada, fue aprobada por 3 votos a favor y uno en contra. Votaron favorablemente, los Honorables Senadores señora Provoste y señores Espinoza y Latorre. Votó en contra, la Honorable Senadora señora Gatica.

ARTÍCULO 5

Introduce diversas modificaciones en el [decreto con fuerza de ley N° 458](#), de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Numeral 1

Reemplaza el artículo 4° por el siguiente:

“Artículo 4.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, que deberán mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico institucional. Dicho ministerio deberá publicar en el Diario Oficial, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, un aviso en que informe las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado, según sea el caso, con indicación de la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución. Para el cumplimiento de esta función, las secretarías regionales ministeriales de oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado, podrán requerir el pronunciamiento previo de la División de Desarrollo Urbano en las materias de su competencia.

En el marco de las facultades indicadas en el inciso precedente, la División de Desarrollo Urbano o las secretarías regionales ministeriales, según corresponda, deberán requerir informe a los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia de conformidad con el artículo 37 bis de la ley N° 19.880, de ser procedente.

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las secretarías regionales ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General y mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico de la respectiva secretaría regional ministerial.

Las interpretaciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el ámbito de sus competencias serán obligatorias para la aplicación de la norma o texto interpretado. Los cambios que puedan producirse en dichas interpretaciones sólo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación de la nueva interpretación en el respectivo sitio electrónico, sin

afectar situaciones acaecidas durante la vigencia de la interpretación sustituida.”.

ooo

Numeral, nuevo

La indicación número 10, del Honorable Senador señor Latorre, intercala un numeral, nuevo, del siguiente tenor:

“... Reemplázase el inciso primero del artículo 10, por el siguiente:

“Artículo 10.- Todas las municipalidades que cuenten con Plan Regulador Comunal, y cuya comuna tenga un centro urbano con más de 50.000 habitantes, deberán contemplar el cargo de Asesor Urbanista. Este deberá poseer un título universitario correspondiente a una carrera de, al menos, diez semestres o grado académico y podrá ser desempeñado por un profesional con formación afín en materias de planificación urbana.”.

El Honorable Senador señor Latorre expresó que se busca que la función de asesor urbanista no deba ser ejercida exclusivamente por un arquitecto, sino que pueda ser servida por quienes posean un título o grado académico de una carrera afín a la planificación urbana de, al menos, 10 semestres de duración, con el objeto de facilitar la provisión de este cargo.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, planteó la concordancia del Ejecutivo, reiterando tanto la conveniencia de favorecer la especialización en planificación urbana de profesionales de disciplinas afines, como sociólogos, abogados o ingenieros comerciales, como, asimismo, la necesidad de recoger la creación de nuevas carreras de pregrado en esta área. Añadió que el MINVU ya ha asumido esta tendencia en sus propias selecciones de personal.

El Honorable Senador señor Espinoza expresó su respaldo a la propuesta, ya que contribuye a profesionalizar la gestión municipal, especialmente, las direcciones de obras, pero consultó si aquella requiere patrocinio del Ejecutivo.

La Comisión tuvo presente que esta indicación no obliga a los municipios a crear un cargo o contratar personal adicional, sino que solo amplía el ámbito de la calificación académica que se exige a quienes ejerzan estas funciones, en los casos en que la ley ya impone contar con asesor urbanista.

La Honorable Senadora señora Provoste solicitó dejar constancia de que, para ejercer el cargo de asesor urbanista, quienes dispongan de títulos

o grados profesionales distintos al de arquitecto deberán contar con formación acreditable en planificación urbana.

Don Vicente Burgos resaltó que el sentido de la norma propuesta es ampliar el abanico de profesionales que pueden ejercer esta función, pero recalcó que para ello deben disponer de formación en el ámbito de la planificación urbana.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre.

ooo

Numeral 2

Enmienda el artículo 27 de la siguiente forma:

“a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.”.

b) Elimínase en el inciso final la frase “antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies”.

La indicación número 11, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“2. En el artículo 27:

a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial, en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad

socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población que podría ser beneficiada con dichos programas que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro, entidades privadas, o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, explicó que, durante el primer trámite constitucional, se introdujo una enmienda en el inciso tercero del artículo 27, tendiente a ampliar el ámbito de aplicación de los incentivos urbanísticos, incluyendo a todas las categorías de viviendas de interés público, pero se dejó subsistente una mención restrictiva, en el inciso cuarto, que se persigue corregir.

Alertó, adicionalmente, que la indicación contiene un error, pues no se ha querido eliminar la letra b), aprobada en general.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con modificaciones de adecuación, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre.

Letra a)

La indicación número 12, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, a continuación de la frase “viviendas de interés público”, lo siguiente: “, así como también de espacios públicos y equipamientos comunitarios de todos los usos”.

Don Vicente Burgos reseñó que, según la normativa vigente, los planes reguladores deben contemplar incentivos o resguardos para la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público y que, para que estas viviendas no sean segregadas, deben localizarse cerca de servicios y equipamiento. Añadió que la indicación número 11 -ya examinada- establece precisiones al concepto de vivienda de interés público, en tanto, la número 12, incorpora como objeto de aquellos estímulos urbanísticos los espacios públicos y el equipamiento comunitario, lo que, a su juicio, es redundante con lo previsto en el inciso quinto del actual [artículo 27](#) y desdibuja el propósito del texto.

La Honorable Senadora señora Provoste estimó que la indicación número 12 contempla una finalidad deseable y solicitó estudiar su incorporación.

El Honorable Senador señor Latorre sugirió encomendar a la mesa técnica analizar la forma en que podría recogerse esta propuesta de un modo consistente con lo ya aprobado.

En una sesión posterior, **el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos**, señaló que el Ejecutivo concuerda con el sentido de esta indicación, pero estimó más adecuado recoger su contenido en el inciso quinto del artículo 27 de la LGUC, incorporando, a continuación de la expresión “la disponibilidad de”, la locución “espacios públicos,”, prescindiendo de aludir a los equipamientos, pues tal inciso ya los menciona.

El Honorable Senador señor Sandoval se mostró conforme con la alternativa planteada por el Ejecutivo y remarcó que la propuesta busca revertir la segregación, evitando que las viviendas de interés público se localicen en lugares carentes de servicios básicos e infraestructura urbana, reforzando, de esta forma, los objetivos de la ley N° 21.450.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda consignada, votando los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 3

Incorpora, a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 27 bis:

“Artículo 27 bis.- El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contemplará tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el acto de inicio; la etapa de diseño lo hará con la elaboración del diagnóstico territorial; y la etapa de aprobación con el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43, según corresponda. En los casos regulados en el inciso noveno de este artículo, el acto de inicio dará comienzo a la formulación del anteproyecto dentro de la etapa de diseño.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

- a) La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.
- b) La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.
- c) Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.
- d) Un cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.
- e) Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f) La singularización de la imagen objetivo y los términos en que se elaborará el anteproyecto, junto con la individualización de los informes técnicos favorables y el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal respectivos, en los casos que corresponda de acuerdo con el inciso noveno.

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo, para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies. Asimismo, la autoridad deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43, según corresponda. Vencido el plazo, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente, y la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de ello mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en el plazo máximo de diez días contado desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la Secretaría Regional Ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá exceder la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas las causales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en

su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento. Transcurrido este plazo de prórroga sin que se haya obtenido el acuerdo, procederá el término automático en la forma descrita en el inciso anterior.

La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado, que deberá señalar expresamente los motivos por los cuales se pone término al proceso y su estado de avance conforme con hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General.

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente o de forma anticipada solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento, en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que puedan afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, en el informe deberá hacerse mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso si cuenta con informe favorable del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo regional o concejo comunal, según corresponda, y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.”.

Artículo 27 bis, propuesto

Inciso tercero

La indicación número 13, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, a continuación de la frase “según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel”, la expresión “metropolitano,”.

La Honorable Senadora señora Provoste estimó innecesaria esta propuesta, pues a su entender el nivel intercomunal incluye al metropolitano.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, advirtió que, según el [artículo 34](#) de la LGUC, el nivel metropolitano es una categoría de un género más amplio constituido por la planificación intercomunal, lo que posibilita que diversas disposiciones del texto aludan a ésta sin agregar la mención sugerida.

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señor Latorre.

Numeral 4

Enmienda el artículo 28 de la siguiente forma:

a) Intercálase en el inciso tercero, entre la palabra “transitorias” y los vocablos “no serán”, la frase “con carácter supletorio”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Excepcionalmente, si un plan regulador intercomunal o metropolitano modifica normas de su ámbito de competencia propio, y deja sin regulación sectores dentro de un territorio planificado por un plan regulador de nivel comunal, podrá establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio en dichos sectores con el objeto de evitar un desfase entre los niveles de planificación y permitir su coherencia. Estas disposiciones no serán imperativas para el nivel inferior y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia la modificación del instrumento de planificación territorial de nivel comunal que contenga las nuevas normas para el sector en cuestión.”.

Numeral 5

Reemplaza la letra d) del artículo 28 quáter por la siguiente:

“d) Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones permitan garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector, lo cual deberá quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y sus estudios técnicos.”.

Literal d), propuesto

La indicación número 14, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, a continuación del punto final, que pasa a ser seguido, la siguiente frase: “Con todo, la vialidad estructurante deberá presentar un trazado cuyo diseño geométrico responda al nivel de anteproyecto.”.

ooo

La indicación número 15, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, intercala un párrafo segundo, nuevo, del siguiente tenor:

“Adicionalmente, los estudios de capacidad vial de los Instrumentos de Planificación Territorial deberán realizarse en función de los trazados existentes y/o debidamente garantizados.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expuso que el actual literal d) del artículo 28 quáter exige como estándar urbanístico mínimo que los IPT se ajusten a una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público, y recordó que, con el objeto de asumir de mejor forma la realidad urbana existente, el texto aprobado en general eliminó la mención a una distancia máxima entre las vías.

Sostuvo que la indicación número 14, al exigir un trazado a nivel de anteproyecto, complicaría el proceso de planificación, en lugar de agilizarlo, como persigue el proyecto de ley, al reducir significativamente la escala de los IPT, en circunstancias de que la normativa ya cuenta con otros instrumentos para aclarar las afectaciones a la utilidad pública, como los planos de detalle.

En torno a la indicación número 15, evidenció que los estudios de capacidad vial ya deben realizarse en función de los trazados existentes y, en caso de que lo que se pretenda sea limitarlos a éstos y a los trazados garantizados, se incurriría en un contrasentido, pues una de las principales prerrogativas de los IPT es establecer nuevas declaraciones de utilidad pública.

Recalcó, por tanto, que las indicaciones en análisis se ocupan de asuntos similares, resultan confusas en su objetivo y podrían afectar la elaboración y modificación de los planes reguladores más que facilitar y agilizar el proceso.

- Puestas en votación estas indicaciones, fueron rechazadas, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre.

ooo

ooo

La indicación número 16, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega en el último inciso del artículo 28 quáter,

luego del punto final, que pasa a ser punto seguido, lo siguiente: “Específicamente, respecto del parámetro de equivalencia entre densidad de habitantes por hectárea y número de viviendas, la Ordenanza deberá considerar el tamaño promedio de los hogares en cada comuna, de acuerdo a lo estimado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o la entidad que lo reemplace, considerando la información levantada en el último Censo de Población y Vivienda disponible. La Ordenanza fijará el mecanismo de actualización que deberán seguir los instrumentos de planificación comunal cada vez que se cuente con estadísticas censales actualizadas.”.

La Comisión tuvo presente que, de acuerdo a lo dispuesto en el [artículo 65](#), inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República, la indicación sería inadmisibles, pues determina una función de un servicio público al obligar a la potestad administrativa a considerar cierta información.

La Honorable Senadora señora Provoste ratificó tal apreciación y, en cuanto al fondo de la propuesta, apuntó que en todos los países que enfrentan bajas tasas de natalidad se busca promover iniciativas para revertir ese fenómeno y se mantiene cierta flexibilidad en los parámetros. Añadió que, en las familias más vulnerables, persisten condiciones de hacinamiento que exceden a los promedios.

Don Vicente Burgos coincidió en que la indicación sería inadmisibles. Además, compartió el planteamiento de la Senadora señora Provoste. Expresó que, a juicio del Ejecutivo, los planificadores deben combinar distintos factores en sus decisiones, tales como contemplar una densidad libre en algunos sectores y favorecer que la densidad permita a más personas acceder a bienes públicos relevantes para lo cual existen herramientas como aumentar el número de habitantes por hectárea.

Agregó que el proyecto de ley se hace cargo de la densidad de una forma más agresiva que la normativa actual, al permitir el establecimiento de una densidad mínima en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos para algunas áreas muy bien ubicadas, pero enfatizó que ello debe ser una opción para el planificador y no un mandato dirigido a la Ordenanza, ya que podría tener efectos no deseados o bien volverse inocuo al regir exclusivamente hacia el futuro.

- Cerrado el debate, el señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles esta indicación, por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.

ooo

Numeral, nuevo

La indicación número 17, de S.E. el Presidente de la República, intercala el siguiente numeral, nuevo:

“... Reemplázase, en las letras a) y b) del artículo 28 quinquies, el término “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, puntualizó que esta enmienda resulta complementaria a la indicación número 11, que modifica el artículo 27, en lo referido a incentivar la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público, esta vez para los casos regulados en el [artículo 28 quinquies](#), que se aplica cuando solo existen límites urbanos aprobados.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre.

ooo

Numeral 6

Sustituye el artículo 28 sexies por el siguiente:

“Artículo 28 sexies.- Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente con el objeto de monitorear el cumplimiento de sus proposiciones, objetivos, metas y prioridades y, en base a ello, establecer la necesidad de su actualización conforme con las normas que disponga la Ordenanza General.

Para dichos efectos, el organismo encargado deberá elaborar un informe bienal de monitoreo en base a los indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño del instrumento, y cumplir con el contenido que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho informe deberá concluir con un pronunciamiento expreso sobre si es o no necesaria la actualización del instrumento, expresará las razones y antecedentes que fundamentan su conclusión, y deberá ponerse a disposición del público el último trimestre del año calendario de la forma establecida en la letra b) del artículo 28 undecies.

El incumplimiento de los deberes señalados en este artículo será considerado una vulneración del principio de probidad administrativa.

Corresponderá a la respectiva secretaría regional ministerial supervigilar el cumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga la referida Ordenanza General.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrá establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño mínimos, y al reglamentar estos indicadores y criterios reconocerá las condiciones locales y de diversidad territorial.”.

Artículo 28 sexies, propuesto

Inciso segundo

La indicación número 18, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, después de la expresión “Dicho informe”, lo siguiente: “contemplará, al menos, una estimación del número máximo de viviendas adicionales que potencialmente podrían edificarse en la comuna considerando la normativa vigente y”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, señaló que esta indicación busca que el informe de seguimiento, cuyo contenido, según la redacción propuesta por el Ejecutivo, quedaría entregado a lo que determine la Ordenanza, tenga como imperativo proyectar el número máximo de viviendas adicionales que potencialmente podrían edificarse. Reparó en cierta incoherencia en la redacción al incluir conceptos contradictorios, como “adicionales” y “potencialmente”, y aseveró que es muy probable que la Ordenanza contemple, de igual forma, el potencial edificatorio.

La Honorable Senadora señora Provoste juzgó que los términos en que se formula la indicación generan cierta incertidumbre interpretativa, lo que podría conspirar contra el propósito del proyecto de ley.

La Honorable Senadora señora Gatica coincidió con lo expuesto y **procedió a retirar su firma de la indicación.**

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre.

Numeral 7

Reemplaza en el inciso primero del artículo 28 septies la frase “en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad” por la siguiente: “, que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de

circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial, y deberá la autoridad”.

La indicación número 19, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“... Modifícase el artículo 28 septies en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad” por la siguiente: “, que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial, y deberá la autoridad”.

b) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, la autoridad facultada para promulgarlos podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y deberá fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance , mediante decreto alcaldicio o resolución, tratándose de municipalidades o gobiernos regionales, respectivamente. Los actos administrativos que promulguen estas versiones actualizadas estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y no se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.”.

La indicación número 20, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, suprime en el inciso final del artículo 28 septies, la frase: “estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, reseñó que el inciso tercero del artículo 28 septies regula la posibilidad de establecer textos refundidos de los IPT, a los que la normativa vigente exige toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, lo que, a su juicio, resulta excesivo, en circunstancias de que se trata solo de la aprobación de una versión actualizada.

Remarcó que, en consecuencia, el Ejecutivo concuerda con el sentido de la indicación número 20, por su indudable utilidad cuando existen planes reguladores de larga data a los que se han introducido numerosas modificaciones y refrendó que ello no se refiere, en modo alguno, a la toma de razón de la aprobación de los planes reguladores cuando no existe un plan

regulador intercomunal, tema en que se ha acogido la prevención formulada por el Órgano Contralor.

La Honorable Senadora señora Provoste, si bien respaldó las atribuciones de la Contraloría General de la República, creyó pertinente fijar un plazo para su actuación. Adicionalmente, consultó por la exclusión de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y por la existencia de algún análisis de las exigencias dispuestas en el [Convenio 169 de la OIT](#).

Don Vicente Burgos reiteró que la indicación número 19 recae exclusivamente en el artículo 28 septies, en lo sustantivo, en cuanto a la posibilidad de aprobar textos refundidos de los IPT, y no afecta a los procedimientos de aprobación y control aplicables a su elaboración. Destacó, asimismo, que la toma de razón de los textos actualizados inhibe su confección, con negativas consecuencias para la certeza jurídica, tales como la coexistencia de diversas escalas en los planos vigentes, según la época en que se realizaron las modificaciones.

Acerca de la exclusión de la EAE, expresó que se trata solo de una aclaración, que resulta, incluso, redundante, por cuanto la misma reglamentación de este mecanismo establece los criterios para calificar una modificación a un plan regulador como sustancial, y que se refieren a aspectos tales como el incremento de la altura por sobre un 20% o el aumento del coeficiente de constructibilidad por encima de un 30%, respecto del instrumento vigente.

La Honorable Senadora señora Provoste advirtió cierta inconsistencia entre la explicación anterior y el texto de la indicación número 19.

Don Vicente Burgos admitió que dicha indicación, en lo pertinente, se limitó a replicar la normativa vigente, que contempla toma de razón para los textos refundidos, lo que presenta los problemas ya advertidos y genera, incluso, una contradicción, consistente en que la aprobación o modificación del plan regulador de una comuna en que existe un plan regulador intercomunal no se somete a toma de razón, pero sí la aprobación de un texto refundido, por lo que, en definitiva, el Ejecutivo comparte el objetivo de la indicación número 20.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, doña Jeannette Tapia, precisó que el Ejecutivo concuerda con aprobar la indicación número 19, excluyendo la frase “estarán sujetos a toma de razón por parte de la Contraloría General de la República y”.

- Puesta en votación la indicación número 19, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda consignada y otra de carácter formal, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores

Espinoza y Latorre, resultando subsumido en aquélla lo propuesto en la indicación número 20.

Numeral 8

Sustituye el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; y el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General, deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme con el siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el secretario regional ministerial de vivienda y urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Esta propuesta consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existen observaciones, la municipalidad tendrá el plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. Ésta deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o al concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Dichos documentos serán publicados en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte de papel, hasta treinta días después de publicados en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Además, durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, para lo cual deberá invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Si se trata de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o al consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus

planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días, contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o el concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, con indicación de si las acepta o las rechaza, y aprobará mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta y se seguirá lo establecido para cada instrumento en los Párrafos siguientes de este Capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o el concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, y señalará la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme con la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y

el inciso sexto del artículo 43 de la presente ley, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos con identificación de las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos simultáneamente para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en forma simultánea. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y velará por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 bis.”.

La indicación número 21, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“... Sustitúyese el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. El proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; y el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General, deberán formular una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme con el siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el secretario regional ministerial de vivienda y urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Esta propuesta consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existen observaciones, la municipalidad tendrá el plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. Ésta deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o al concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Dichos documentos serán publicados en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte de papel, hasta treinta días después de publicados en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Además, durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, para lo cual deberá invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Si se trata de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o al consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días, contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o el concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, con indicación de si las acepta o las rechaza, y aprobará mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta y se seguirá lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o el concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, y señalará la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme con la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del 43 ter y el numeral 6 del artículo 53 de la presente ley, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos con identificación de las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos simultáneamente para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 bis continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en forma simultánea. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y velará por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 bis.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, evidenció que, si bien esta

indicación propone reemplazar íntegramente el artículo 28 octies aprobado en general, las modificaciones se concentran en el número 6 del inciso segundo, en que se realiza una precisión formal de referencia, concordante con las enmiendas al procedimiento final de aprobación de los IPT que se proponen a través de otras indicaciones.

Resaltó que se plantea una técnica legislativa distinta a la normativa vigente, separando en dos preceptos la aprobación de los planes reguladores comunales, según si están o no regidos por un plan regulador intercomunal, de forma tal que el artículo 43 bis propuesto se ocupa del primer caso y se asemeja al mecanismo actual, mientras el artículo 43 ter propuesto aborda el caso en que no existe un instrumento de nivel superior, incluyendo un plazo para la toma de razón, recomendado por la Contraloría General de la República. Añadió que, asimismo, en el artículo 53 se contempla un procedimiento abreviado para comunas con una población de hasta 20.000 habitantes.

Dejó constancia de que, en relación a la legislación vigente, este proyecto de ley pretende circunscribir la formulación de una imagen objetivo a la elaboración o modificación de un IPT intercomunal o metropolitano; a la elaboración de un plan regulador comunal o seccional y a las modificaciones de éstos solo cuando involucren una alteración del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado, y a los casos en que lo disponga la OGUC, con la finalidad de no replicar la participación ciudadana cuando no sea necesario.

Detalló, igualmente, que esta iniciativa legal simplifica el procedimiento permitiendo presentar las alternativas priorizadas de estructuración del territorio.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Artículo 28 octies, propuesto

La indicación número 22, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, en el inciso primero, a continuación de la frase “se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas,”, lo siguiente: “o en aquellos casos en donde la modificación implique un aumento en la intensidad del uso del suelo o se incorporen usos de suelo que impliquen aumento de la demanda urbana del sector;”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, observó que la amplitud de los términos utilizados en esta indicación afectaría la certeza jurídica y significaría que todas las modificaciones a los planes reguladores comunales requieran la formulación de una nueva imagen objetivo, contradiciendo el propósito del texto, que persigue exigirla solo a las enmiendas estructurales a los IPT.

- Atendido lo expuesto, esta indicación fue retirada por el Honorable Senador señor Sandoval.

Numeral 9

Enmienda el artículo 28 nonies de la siguiente forma:

“a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Los particulares podrán acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones para su ponderación por la autoridad, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Si se trata de estudios técnicos que formen parte de la Memoria Explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si cumplen con lo anterior, con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, si están suscritos por profesional especialista y si fueron aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que requieran dicha aprobación.”.

b) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“Serán aplicables las mismas reglas para las propuestas de modificación de instrumentos de planificación territorial que se tramiten vía enmienda, plan seccional de remodelación, plan maestro de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.”.

Numeral 10

Sustituye el artículo 28 decies por el siguiente:

“Artículo 28 decies.- Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:

a) Ser transparente y fundado, y señalar expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso,

especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.

b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible. Para estos efectos, la autoridad que promueva un nuevo instrumento de planificación territorial o su modificación deberá utilizar la información territorial pública que elaboren o posean las instituciones públicas con competencia en la materia. Dichas instituciones estarán obligadas a proveer la información territorial necesaria para estos fines en forma gratuita y permanente en el repositorio que se establezca para dichos efectos, conforme con las políticas, disposiciones legales y reglamentarias vigentes, estándares y tecnologías que estén a disposición del Estado de Chile. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, podrá individualizar mediante circular la información territorial mínima que deberá proporcionarse con estos fines. Para lo anterior, deberá solicitar informe previo de los organismos públicos con competencia según la materia y podrá generar los acuerdos institucionales necesarios y permanentes para el cumplimiento de los objetivos indicados en coordinación con la institución que administre el repositorio antes mencionado.

c) Desarrollarse el proceso de planificación con la máxima economía de medios, sencillez y eficacia.

d) Ajustarse a los principios de sustentabilidad en sus dimensiones social, económica, cultural y ambiental, cohesión territorial y eficiencia energética, procurar que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente.

e) Evitar la especulación y procurar la participación de la comunidad afectada, y la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

f) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme lo establezca la Ordenanza General, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

g) Ser coherente, de manera tal que exista la debida armonía y coordinación entre los distintos niveles de planificación territorial.”.

Artículo 28 decies, propuesto

Literal f)

La indicación número 23, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, intercala, a continuación de la frase “Ser

consistente con los estudios técnicos referidos a”, lo siguiente: “seguridad humana,”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

El Honorable Senador señor Sandoval explicó que la indicación pretende enfatizar la necesidad de que los IPT se orienten a resguardar a la población de ciertos riesgos, como los incendios.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que ello está incluido en el literal f) del artículo 28 decies del texto aprobado en general, que alude a los estudios referidos a riesgos, que, a su juicio, son de los más consolidados de aquellos requeridos para la elaboración de los planes reguladores. Previno que, si bien concuerda con el fondo de la indicación, no es necesario incluir un nuevo estudio, sino procurar que los ya exigidos por el texto se incorporen oportunamente en los IPT.

El Honorable Senador señor Sandoval manifestó comprender la aclaración, pero reparó en la falta de una mención explícita y clara a las personas.

La Honorable Senadora señora Provoste compartió la conveniencia de una alusión a la protección de las personas frente a las amenazas del entorno, pero juzgó necesaria la precisión en los términos, atendido que diversos instrumentos emanados de la Organización de las Naciones Unidas han conceptualizado la seguridad humana y sus siete dimensiones, lo que podría derivar en que, por esta vía, se exija la protección de algunas de ellas, como la económica, que escapan al objetivo del proyecto de ley.

El Honorable Senador señor Latorre reflexionó que quizás se requiere extender el alcance de la palabra “riesgos”, pues cuando este concepto se liga al patrimonio natural y cultural se invisibiliza el componente humano.

Don Vicente Burgos evidenció que la preocupación expuesta se encuentra reflejada en la conceptualización que la OGUC incluye de “estudio de riesgo”, que lo define como el “documento técnico elaborado por uno o más profesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos”. En consecuencia, propuso incorporar en el literal f) del artículo 28 decies a continuación de la palabra “riesgos”, la locución “para asentamientos humanos”.

El Honorable Senador señor Sandoval sostuvo que su propuesta tenía un propósito más integral, pero acogió la sugerencia recién planteada.

En otro orden de materias, **la Comisión** tuvo presente que el [Boletín N° 16.744-14](#), ya despachado por el Congreso Nacional, intercala en el literal c) del artículo 28 decies, antes del punto final, un texto que quedaría suprimido si la iniciativa legal en examen reemplaza íntegramente este mismo precepto, por lo que estimó conveniente consultar tal redacción en el literal d) de este último, en los términos transcritos en el Capítulo de Modificaciones.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con las enmiendas consignadas, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 11

Reemplaza la letra b) del artículo 28 undecies por la siguiente:

“b) Un sistema de información de los procesos de elaboración, aprobación, revisión y monitoreo de los instrumentos de planificación territorial, y de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies y de los informes bienales de monitoreo según corresponda, conforme con lo dispuesto en esta ley. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.”.

Numeral 12

Enmienda el inciso quinto del artículo 34 de la siguiente forma:

“a) Intercálase entre la palabra “sectores” y la frase “que dichos planes identifiquen”, la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase después del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

La indicación número 24, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“... En el inciso quinto del artículo 34:

a) Intercálase entre la palabra “sectores” y la frase “que dichos planes identifiquen”, la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase, después del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

La indicación número 25, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, lo reemplaza por el siguiente:

“12. Sustitúyese el inciso quinto del artículo 34 por el siguiente:

“En cumplimiento de lo anterior, los nuevos planes reguladores intercomunales o metropolitanos, o bien sus actualizaciones o modificaciones, deberán establecer incentivos en las normas urbanísticas aplicables en sectores y sus áreas de influencia que dichos planes identifiquen como zonas de buena accesibilidad a bienes y servicios públicos urbanos relevantes, condicionando tales incentivos a la incorporación de un porcentaje de viviendas de interés público. Asimismo, en dichos sectores se deberán definir las densidades mínimas que serán obligatoriamente aplicadas en los planes reguladores comunales, de acuerdo a los criterios que fijará la Ordenanza General.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, explicó que, respecto del texto aprobado en general, la modificación se concentra en la letra b) y tiene por objeto contemplar una propuesta de la Contraloría General de la República para esclarecer que la expresión “podrán”, la segunda vez que aparece, debe tener un sentido imperativo, lo que recoge el objetivo de la indicación número 25.

- Puesta en votación la indicación número 24, fue aprobada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval, resultando subsumido en aquélla lo propuesto en la indicación número 25.

Numeral 13

Enmienda el artículo 35 de la siguiente forma:

“a) Reemplázase la letra a) por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan. Asimismo, la memoria deberá contener

indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

b) Incorpórase en la letra c), después de la palabra “densidades”, el siguiente texto: “máximas, mínimas y/o promedio que podrán establecerse en los planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas”.

Letra b)

La indicación número 26, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, reemplaza la frase “podrán establecerse” por “tendrán que establecerse”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, advirtió que la propuesta haría imperativo establecer todas las densidades para los planes reguladores comunales, en circunstancias de que el proyecto de ley solo contempla que la densidad mínima tenga tal carácter cuando ha sido definida por un PRI, pero concedió que la aprobación de la indicación no significa un mayor problema.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 14

Enmienda el artículo 36 de la siguiente forma:

“a) Reemplázase en el inciso primero la frase “Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de” por “Como paso previo a la elaboración del anteproyecto se deberá formular y consultar”.

b) Incorpórase en el inciso segundo, después de la frase “serán sometidos a un proceso de consulta pública”, la expresión “previo acuerdo del consejo regional”.

Numeral 15

Sustituye el artículo 37 bis por el siguiente:

“Artículo 37 bis.- Podrán aprobarse enmiendas a los planes reguladores intercomunales cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y recaigan en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos o en disposiciones establecidas con carácter supletorio transitorio, dentro de los márgenes y de acuerdo con el procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General. Dicho procedimiento, en todo caso, deberá contemplar una consulta a las municipalidades correspondientes y un proceso de consulta pública.

Si se trata de modificaciones o de la eliminación de los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. La eliminación de los trazados de las vías intercomunales se considerará una modificación no sustantiva únicamente cuando se deba a la imposibilidad o dificultad técnica de su ejecución por razones topográficas u otros motivos que señale la Ordenanza General.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador de nivel intercomunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca para dichos efectos el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en la ley N° 19.880.”.

Artículo 37 bis, propuesto

Inciso primero

La indicación número 27, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, agrega, a continuación de la expresión “de acuerdo con el procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General.”, el siguiente texto: “El establecimiento de incentivos normativos y la definición de densidades mínimas de acuerdo a lo consignado en el artículo 34 podrá acogerse al procedimiento definido en el presente artículo.”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, observó que esta propuesta resulta compleja, pues, si bien permitiría adoptar medidas rápidas para incentivar la localización de viviendas, también autorizaría a establecer incentivos normativos y densidades mínimas a nivel intercomunal, mediante un

procedimiento abreviado, incidiendo en las atribuciones de los municipios, con el consiguiente riesgo de conflictos.

Añadió que la propuesta es una materia de índole reglamentaria que pudiera ser establecida, de igual forma, en la OGUC. Más aún, este proyecto de ley contiene una modificación al artículo 45 de la LGUC que permitiría al plan regulador comunal fijar densidades mínimas a través del procedimiento de enmienda, pero subrayó que, a diferencia de la indicación en comento, ello no resulta una imposición del plan regulador intercomunal.

En una sesión posterior, **el Honorable Senador señor Sandoval** admitió que la mesa técnica, compuesta por representantes del MINVU y asesores parlamentarios -mandatada por la Comisión para sugerir perfeccionamientos al texto del proyecto- no arribó a un acuerdo para sujetar el establecimiento de incentivos normativos y la definición de densidades mínimas al respectivo procedimiento de enmienda de los PRI, pero solicitó al Ejecutivo profundizar en su posición.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, recordó que el proyecto de ley innova en la materia, incluyendo en los PRI las densidades mínimas y estableciendo, consecuentemente, un mecanismo para que los PRC puedan modificarse en consonancia con aquéllos. Observó que, en cambio, esta indicación persigue transformar en un mandato lo que el texto configura como una facultad asignada a la OGUC para establecer incentivos normativos y definir densidades mínimas a través del procedimiento de enmienda en los PRI, lo que, a su juicio, no resulta conveniente, siendo más adecuado dejarlo al análisis técnico del MINVU.

Juzgó necesario estudiar más detenidamente los eventuales efectos de una propuesta de este tipo, más aún teniendo presente que la opinión pública ha conocido propuestas que buscan liberar la densidad o la altura de las construcciones, cuestión que, a su juicio, es negativa para la ciudad.

Aseguró, en este ámbito, que los casos conocidos como “guetos verticales” provocaron una mirada negativa respecto de la densidad, generando la percepción de que cualquier edificio, aún de una altura moderada, tendrá esas mismas características y efectos, lo que amerita que tales variables deban manejarse en forma cuidadosa, que permita que más personas puedan ocupar la ciudad, pero cautelando que no se produzcan problemas en el largo plazo.

- Atendido lo expuesto, esta indicación fue retirada por el Honorable Senador señor Sandoval.

Sin perjuicio de lo anterior, **la Honorable Senadora señora Provoste** lamentó las iniciativas que persiguen liberalizar ciertas regulaciones constructivas, pese a la experiencia derivada de los aludidos “guetos

verticales”. Postuló que, por el contrario, el proyecto de ley en trámite favorece la construcción de viviendas bien localizadas y con equipamiento e infraestructura urbana.

El Honorable Senador señor Sandoval subrayó que el problema de los “guetos verticales” se encuentra acotado y deriva de deficiencias regulatorias específicas, pero existen otros casos de políticas públicas que desembocaron en viviendas de un tamaño reducido y con una urbanización deficiente.

Consideró legítimo que se formulen propuestas destinadas a enfrentar el déficit habitacional, lo que no debe ser incompatible con la planificación de ciudades amigables e integradas. Resaltó que la ley N° 21.450 tuvo por objeto terminar con la construcción de viviendas sociales en zonas periféricas y reforzó que su propósito, al proponer algunas indicaciones, es incorporar herramientas que favorezcan el acceso a la vivienda.

Don Vicente Burgos recogió el sentido del debate anterior y destacó que, precisamente, la presente iniciativa legal apunta a encontrar equilibrios entre diversas normas urbanísticas y ofrecer a los planificadores distintas herramientas que permitan construir mejores ciudades.

Numeral 16

Incorpora en el artículo 41 el siguiente inciso final, nuevo:

“Cuando sus disposiciones se establezcan en terrenos regulados con normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano, las normas del nivel comunal deberán ser compatibles con aquellas fijadas por el nivel superior, lo que será supervigilado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la forma que establece la Ordenanza General.”.

Numeral 17

Reemplaza la letra a) del artículo 42 por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socioeconómicos, aquellos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial, de factibilidad económica de la propuesta, y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas. Asimismo, la memoria deberá contener un listado de indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies, en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

Numeral 18

Sustituye el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerará la formulación y consulta de su imagen objetiva en los casos en que así corresponda, conforme con el artículo 28 octies, y se ajustará a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300.

De conformidad al inciso quinto del señalado artículo 7 bis, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Asimismo, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si hay observaciones, la municipalidad tendrá el plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que, dentro del plazo de treinta días contado desde la sesión en que haya sido presentado, acuerde someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio electrónico municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, con explicación de los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley orgánica constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies y explicarse de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en forma simultánea a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme con el numeral 4, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por el plazo de a lo menos treinta días, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.

5. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto, desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio electrónico municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el numeral 2 y, en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a treinta días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo máximo de sesenta días, y para ello considerará el informe técnico emitido por la

respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizará las observaciones recibidas y adoptará acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. Si aprueba modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo con la Ordenanza General. No podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme con lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se hayan alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

El proyecto aprobado, con todos sus antecedentes, será remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Dicha Secretaría Regional Ministerial revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme con el inciso segundo de este artículo y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder, junto con revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hayan introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; y al concejo municipal.

Si la comuna está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal y el informe de la Secretaría Regional Ministerial es negativo, por no ajustarse a sus términos, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados, y se basará en el informe técnico de la Secretaría Regional

Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrán autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.

La indicación número 28, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“... Sustitúyese el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerará la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme con el artículo 28 octies, y se ajustará a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del señalado artículo 7 bis, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Cumplido lo anterior, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si hay observaciones, la municipalidad tendrá el plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que, dentro del plazo de treinta días contado desde la sesión en que haya sido presentado, acuerde someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio electrónico municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, con explicación de los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley orgánica constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies y explicarse de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en forma simultánea a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme con el numeral 4, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por el plazo de a lo menos treinta días, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.

5. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto, desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio electrónico municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el numeral 2 y, en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a treinta días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo máximo de sesenta días, y para ello considerará el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizará las observaciones recibidas y adoptará acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. Si aprueba modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo con la Ordenanza General. No podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme con lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se hayan alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrán autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, detalló que esta indicación contiene tres innovaciones respecto del texto aprobado en general, a saber: se unifican los incisos primero y segundo; se supera una deficiencia advertida en el procedimiento, aclarando que el envío del anteproyecto a la SEREMI MINVU se hará una vez realizadas las consultas a otros servicios públicos y no en forma coetánea, y se eliminan aquellos incisos cuyo contenido se traslada a los nuevos artículos 43 bis y 43 ter.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval.

ooo

Artículo 43, propuesto

La indicación número 29, de los Honorables Senadores señora Rincón y señor Walker, agrega los siguientes incisos finales, nuevos:

“Con todo, cuando el informe de la Secretaría Regional Ministerial sea favorable, este será enviado directamente al municipio, junto al proyecto y sus antecedentes, con copia al Gobierno Regional. Una vez recibido, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá dictarse dentro del plazo de quince días hábiles contados desde su recepción.

Los planes reguladores comunales o de planes seccionales a que alude el inciso anterior, deberán ser sometidos al trámite de toma de razón por la Contraloría General de la República. Esta última deberá pronunciarse sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en un plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes, por resolución fundada del Contralor General.”.

Numeral, nuevo

La indicación número 30, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente numeral, nuevo:

“... Intercálanse los siguientes artículos 43 bis y 43 ter, nuevos:

“Artículo 43 bis.- En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado y todos sus antecedentes serán remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; con copia al concejo municipal.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme

con el inciso segundo del artículo 43 de esta ley y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder. Adicionalmente, debe revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hayan introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad.

El informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.

Si el informe de la Secretaría Regional Ministerial es negativo por no ajustarse a los términos del plan regulador metropolitano o intercomunal, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados en base al informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

Artículo 43 ter.- Tratándose de planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que no estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado por el concejo municipal será remitido al alcalde para su aprobación mediante decreto alcaldicio. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo al alcalde, el concejo informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada.

Una vez aprobado mediante decreto alcaldicio y con todos sus antecedentes, será remitido a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

En el trámite de toma de razón, Contraloría General se pronunciará sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en el plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes por resolución fundada del Contralor General.”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, previno que la indicación número 29 discrepa de la propuesta formulada por la Contraloría General de la República, pues obligaría a someter a toma de razón a todos los planes reguladores comunales o planes seccionales, mientras que el Ente Contralor ha solicitado que esta revisión se aplique, de la misma forma que la legislación vigente, a los planes reguladores intercomunales y a los planes reguladores comunales o seccionales solo cuando la comuna no esté normada por un instrumento de nivel superior, lo que el Ejecutivo ha recogido, separando la regulación en tres artículos e incorporando un plazo para la revisión por parte de la CGR, según la sugerencia de ese organismo.

La Honorable Senadora señora Provoste solicitó tener a la vista la propuesta de redacción formulada por el Organismo Contralor.

Don Vicente Burgos dio lectura a esa propuesta, enviada a la Comisión a través del Oficio E115025/2025, que, en lo pertinente, sugiere agregar, en el artículo 43 de la LGUC, dos nuevos incisos finales del siguiente tenor:

“Si la comuna no está normada por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.

Los planes reguladores comunales o de planes seccionales a que alude el inciso anterior, deberán ser sometidos al trámite de toma de razón por la Contraloría General de la República. Esta última deberá pronunciarse sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en un plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes, por resolución fundada del Contralor General.”.

Remarcó que el primero de los incisos recién transcritos aborda la situación en que no existe un plan regulador intercomunal o metropolitano y, en consecuencia, el segundo de ellos se limita a esos casos, manteniendo lo previsto en la legislación vigente que sujeta a los planes reguladores comunales o seccionales de aquellas comunas que se encuentren en tal hipótesis a la toma de razón, para lo cual se fija un plazo y una eventual prórroga.

Manifestó que el Ejecutivo consideró que la incorporación de un plazo para esta revisión constituye un avance, por lo que acogió esa sugerencia, pero separó la regulación, para mayor claridad, en un artículo 43 bis, para el caso en que existe plan regulador intercomunal o metropolitano, y en un artículo 43 ter para la situación contraria, en que se mantiene la revisión por parte de la Contraloría y se establece el plazo que este organismo planteó.

El Honorable Senador señor Sandoval estimó adecuada la regulación propuesta, tanto en cuanto a los organismos que intervienen como a los procedimientos y plazos señalados.

El Honorable Senador señor Latorre valoró que se compatibilice mantener la toma de razón por parte de la Contraloría, en la misma hipótesis de la ley vigente, con agilizar el procedimiento incorporando plazos razonables.

- Puesta en votación la indicación número 30, fue aprobada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval, resultando subsumido en aquella, en lo pertinente, lo propuesto en la indicación número 29.

ooo

Numeral 19

Suprime en el artículo 44 la expresión “, reactualización”.

Numeral 20

Reemplaza el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43 y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos fines que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un Plan Regulador Comunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el Párrafo 4 del Capítulo IV de la ley N° 19.880.”.

La indicación número 31, de S.E. el Presidente de la República, lo sustituye por el siguiente:

“.... Reemplázase el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43, 43 bis y 43 ter, según corresponda.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, salvo lo referido al informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos fines que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

11. Ajustarse a la densidad mínima establecida en el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a la facultad dispuesta en el inciso quinto del artículo 34 de esta ley y, en consecuencia, adecuar las normas urbanísticas que correspondan.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un Plan Regulador Comunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el Párrafo 4 del Capítulo IV de la ley N° 19.880.”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que esta indicación contiene dos modificaciones, la primera de ellas, formal, para agregar en el inciso primero la referencia a los artículos 43 bis y 43 ter, ya aprobados, y, la segunda, para incorporar un numeral 11, en el inciso segundo, que faculta a utilizar el procedimiento de enmienda para ajustar los planes reguladores comunales a la densidad mínima establecida en los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y adecuar las normas urbanísticas.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 21

Sustituye en el encabezamiento del artículo 47 el vocablo “con” por las palabras “y mantener actualizado”.

La indicación número 32, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“... Modifícase el artículo 47 de la siguiente manera:

a) Sustitúyese en el encabezamiento el vocablo “con” por las palabras “y mantener actualizado”.

b) Reemplázase en la letra d) la expresión “en el inciso primero del artículo 43” por “en el artículo 43, artículo 43 bis, o artículo 43 ter, según corresponda.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Latorre y Sandoval.

ooo

Numeral, nuevo

La indicación número 33, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente numeral, nuevo:

“... Reemplázase el artículo 53 por el siguiente:

“Artículo 53.- La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador y sus modificaciones, se sujetarán a las siguientes reglas de tramitación:

1. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 27 bis y lo dispuesto en el artículo 28 octies de esta ley, salvo el segundo y tercer párrafo del número 1 de este último artículo.

Cumplido lo anterior, deberá recabarse, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

2. Se aplicarán los numerales 1, 4 y 5 del inciso segundo del artículo 43 de esta ley. El plazo de la exposición del anteproyecto a la comunidad contemplado en el numeral 4 será de quince días. El lugar y plazo de exposición deberá comunicarse por medio de un aviso en algún diario de los de mayor circulación de la comuna, publicado con a lo menos una semana de anticipación al inicio de la exposición y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Los interesados podrán formular observaciones conforme a lo indicado en el numeral 5 del artículo citado en paralelo a la exposición y dentro del mismo plazo.

3. Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto de límite urbano para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a quince días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

4. El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto dentro del plazo máximo de treinta días. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. El referido plazo se entenderá suspendido en caso de requerirse el informe que se indica en el numeral siguiente.

5. El concejo comunal solo podrá incorporar modificaciones al anteproyecto producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad con informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en aquellas materias que sean de su competencia, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

6. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; y al concejo municipal.

7. El proyecto aprobado, con todos sus antecedentes, será promulgado por decreto alcaldicio, para lo cual será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento.

La fijación del límite urbano y sus modificaciones se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7° ter de la ley N° 19.300.

La aprobación o modificación de planes reguladores comunales de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes se sujetaran a las reglas de tramitación señaladas en este artículo.”.”.

La Comisión tuvo presente que la Contraloría General de la República hizo llegar, a través del Oficio N°E148413/2025, ciertos cuestionamientos a esta indicación, por cuanto se crea un procedimiento para la fijación y modificación de los límites urbanos que quedaría ajeno al control de juridicidad por parte de ese organismo y, más aún, permitiría tramitar de esta misma forma la aprobación o modificación de planes reguladores comunales de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que la Senadora señora Gatica había formulado una inquietud similar, con la que el Ejecutivo coincidió. Propuso, por tanto, precisar que la fijación del límite urbano estará sujeta a la toma de razón, tal como en el caso de la aprobación de los PRC,

dependiendo de la existencia o no de un IPT de nivel superior. Para ello, sugirió reemplazar, en el numeral 7 del inciso primero del artículo 53 propuesto, la expresión “por decreto alcaldicio” por “de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43 bis o 43 ter, según corresponda”.

El Honorable Senador señor Sandoval solicitó esclarecer si debiera persistir o no en el texto la locución “por decreto alcaldicio”.

Don Vicente Burgos enfatizó que debe eliminarse, pues la fijación del límite urbano queda, en definitiva, regulada de acuerdo a lo previsto en los artículos 43 bis o 43 ter, en que se contempla una fórmula distinta de promulgación, en caso de discrepancias entre el municipio y el informe de la SEREMI MINVU.

El Honorable Senador señor Sandoval previno que el aludido numeral 7 exige la obtención de un informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y evidenció los retrasos que, tanto este tipo de estudios como los emitidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, originan en algunas obras.

Don Vicente Burgos subrayó que se trata del mismo procedimiento exigido para la aprobación de un PRC, que requiere de una Evaluación Ambiental Estratégica.

La Honorable Senadora señora Provoste solicitó detallar la forma en que se contempla el proceso de participación ciudadana en esta materia.

Don Vicente Burgos explicó que el número 2 del inciso primero del artículo 53 propuesto, dispone que se aplicarán los numerales 1, 4 y 5 del inciso segundo del artículo 43 de la LGUC, referidos a la información a los vecinos, la exposición del anteproyecto y la formulación de observaciones, respectivamente, excluyéndose lo tocante a la consulta al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil.

La Honorable Senadora señora Provoste estimó que el plazo de quince días que el numeral 2 del inciso primero del artículo 53 propuesto contempla para exponer el anteproyecto es extremadamente breve para recoger la opinión de los vecinos.

Don Vicente Burgos acogió ampliar el plazo previsto a 30 días.

El Honorable Senador señor Sandoval valoró la importancia de este mecanismo de fijación del límite urbano como un instrumento alternativo básico y expedito para resolver algunos problemas, como los que aprecia en la zona que representa ante la inexistencia de planes reguladores, y compartió la necesidad de incrementar el plazo previsto para exponer el anteproyecto.

La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia, consideró más adecuado eliminar íntegramente, en el citado numeral 2, la oración “El plazo de la exposición del anteproyecto a la comunidad contemplado en el numeral 4 será de quince días.”, con lo que se aplicaría la regla general que fija dicho término en treinta días.

El Honorable Senador señor Sandoval postuló agregar en el mismo numeral 2, a continuación de la expresión “El lugar y plazo de exposición”, la locución “a la comunidad”, para denotar el destinatario de esta difusión.

La Honorable Senadora señora Provoste remarcó la importancia de los mecanismos de difusión, pero lamentó que el texto no explicita la obligación de responder cada una de las observaciones que formule la comunidad, como sucede en otras legislaciones.

Don Vicente Burgos apuntó que ello se regula a nivel reglamentario.

La Honorable Senadora señora Provoste sostuvo que, según su parecer, ello no obsta a que pudiera consagrarse también en esta normativa.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con las enmiendas consignadas y otras de carácter formal, votando los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Al fundamentar su voto afirmativo, la Honorable Senadora señora Provoste solicitó consignar que este procedimiento contempla un proceso de participación ciudadana en que se recogerán las opiniones de la comunidad y que éstas deberán ser respondidas, aunque ello no se señale en la ley, sino en su reglamentación.

ooo

ooo

Numeral, nuevo

La indicación número 34, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente numeral, nuevo:

“... Agrégase el siguiente artículo 53 bis, nuevo:

“Artículo 53 bis. En aquellas localidades que cuenten únicamente con Límite Urbano, para clasificar la red vial pública, la Dirección de Obras Municipales aplicará supletoriamente los criterios de clasificación que se

establecen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales podrá asimilar las vías existentes a las clases señaladas en la Ordenanza General, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. Para dicho objeto deberán contar con informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que esta indicación reconoce a las direcciones de obras municipales de aquellas comunas que cuenten únicamente con límite urbano, la facultad de clasificar la red vial pública, debiendo consignarlo en el certificado de informaciones previas, definición que resulta indispensable, entre otros asuntos, para determinar la factibilidad de un equipamiento en razón de sus accesos.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

ooo

Numeral 22

Reemplaza los incisos segundo y tercero del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución, o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de zonas reconocidas en instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo.

La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

La indicación número 35, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“.... Reemplázanse los incisos tercero y cuarto del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción de la letra a) del inciso precedente pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que esta indicación realiza correcciones formales para ajustarse a la [ley N° 21.744](#), que crea el Servicio Nacional Forestal y modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 23

Incorpora, a continuación del artículo 60, el siguiente artículo 60 bis:

“Artículo 60 bis.- Igualmente, el plan regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial correspondiente.

Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, dentro de su ámbito de competencia propio, en calidad de área de protección de valor natural. Lo anterior, para efectos de establecer las normas bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.

En el caso de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en elaboración o en proceso de modificación a la fecha de declaración del humedal urbano, la obligación contenida en el inciso anterior será exigible cuando la declaratoria se produzca antes del acuerdo del consejo regional o del concejo comunal, según corresponda, para dar inicio al proceso de consulta pública y aprobación del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43. En el resto de los casos, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial deberán iniciar la tramitación de una enmienda al respectivo instrumento de planificación territorial para los fines indicados en el inciso precedente, dentro del plazo de treinta días, contado desde la declaración de un humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente.”.

Numeral 24

Sustituye el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de éstas.

La Secretaría Regional Ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo con sus facultades. Para tales objetos, se deberá estudiar, elaborar y aprobar, previamente, un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen sus nuevas características, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional. Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme con las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional. Cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas

urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.”.

La indicación número 36, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“.... Reemplázase el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de éstas.

La Secretaría Regional Ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo con sus facultades. Para tales objetos, se deberá estudiar, elaborar y aprobar, previamente, un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen sus nuevas características, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones, en su mayoría, se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional. Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme con las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional.

Cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.

El mismo procedimiento contemplado en este párrafo podrá aplicarse en el caso de zonas de interés público que hubiesen sido fijadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con sus facultades. En aquellas se priorizará la inversión pública urbana. En estos casos, cuando se requiera elaborar y aprobar un “plan seccional” para llevar a cabo las acciones y obras contempladas para la zona de interés público, se entenderá que existe la necesidad de modificar la situación existente y establecer una política de renovación de dicha zona.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que esta indicación precisa que para la determinación de “zonas de remodelación” se requiere que la mayoría de las edificaciones de un sector destinado a actividad productiva se encuentre en desuso o presente obsolescencia funcional, y faculta para utilizar el mismo mecanismo en el caso de las “zonas de interés público” fijadas por el MINVU.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 25

Sustituye el artículo 73 por el siguiente:

“Artículo 73.- La declaración de zona de remodelación se aprobará por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo dictado “Por orden del Presidente de la República”, previa consulta a la municipalidad cuando sean fijados de oficio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; o por decreto alcaldicio, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial cuando sean fijados por la municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General.

En los actos señalados se fijará el plazo dentro del cual los propietarios deberán edificar de acuerdo con las nuevas normas de la zona de remodelación.”.

Numeral 26

Enmienda el artículo 74 de la siguiente forma:

“a) Elimínase en el inciso primero la palabra “supremo”.

b) Reemplázase en el inciso tercero la frase “En el mismo decreto” por la siguiente: “Cuando la zona de remodelación y el plan seccional respectivo sean aprobados por decreto supremo, en el mismo decreto”.

Numeral 27

Sustituye en el epígrafe del Capítulo VIII del Título II el vocablo “sociales” por las palabras “de interés público”.

Numeral 28

Reemplaza el inciso primero del artículo 87 por el siguiente:

“Artículo 87.- Cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o las municipalidades impulsen procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas de interés público podrán acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes y su reglamentación contenida en la Ordenanza General de esta ley. Lo anterior, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo conforme con las fuentes estadísticas oficiales, y/o una fuerte segregación o deterioro urbano.”.

Numeral 29

Sustituye el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Regional Ministerial, o por la municipalidad, que debe formularse en conjunto con la comunidad. Cuando sea impulsada por el ministerio deberá formularse en conjunto con la municipalidad de la comuna en que se emplaza el barrio o conjunto habitacional de viviendas de interés público respecto al que se elaborará el Plan Maestro de Regeneración. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, su aprobación estará vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir, que podrán producirse de manera conjunta o separada:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o la municipalidad, según corresponda, haya adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del plan, serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, y se transferirán los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o a la municipalidad respectiva, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el plan. Los inmuebles deberán estar en dominio del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de la municipalidad al menos antes de obtener el acuerdo del concejo municipal establecido en el inciso final.

Las superficies que el plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en concordancia con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en concordancia con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables con el objeto de viabilizar las acciones y obras en aquel contenidas. En tal caso, el Plan Maestro de Regeneración no tendrá que tramitar imagen objetivo, contendrá la memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir el o los nuevos cuadros normativos aplicables.

Para que el Plan Maestro de Regeneración produzca cualquiera de los efectos señalados en las letras precedentes se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal, y que sea promulgado mediante decreto alcaldicio. En el decreto respectivo podrán contemplarse las materias señaladas en el artículo 74, en lo que sea procedente.”.

Numeral 30

Enmienda el inciso primero del artículo 90 de la siguiente forma:

“a) Incorpórase, a continuación de la frase “los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización”, la siguiente: “o las municipalidades, según corresponda,”.

b) Reemplázase la palabra “renovación” por “regeneración”.”.

Numeral 31

Incorpora, a continuación del artículo 91, el siguiente Capítulo IX y artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, y 99, que lo componen:

“CAPÍTULO IX

De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

Artículo 92.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proponer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y en cumplimiento de lo dispuesto en este Capítulo y en las normas reglamentarias que puedan dictarse al efecto. Lo anterior, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. Adicionalmente, el referido ministerio podrá proponer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de

proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por la población. La Ordenanza General podrá reglamentar las demás disposiciones para la aplicación de este mecanismo.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

En los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 93.- Las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o del plan seccional vigente.

En consecuencia, a través del establecimiento de normas urbanísticas especiales no podrá modificarse el límite urbano, ni eliminarse o modificarse circulaciones, plazas o parques declarados de utilidad pública de acuerdo con el artículo 59. Tampoco podrán eliminarse o modificarse las zonas o áreas definidas en los artículos 60 y 60 bis, tales como zonas no edificables, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de valor natural, ni áreas de riesgo.

En el caso de habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes, no podrá establecerse el uso de suelo, actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre, contaminante o peligrosa.

No podrá aplicarse este mecanismo especial en terrenos que se encuentren emplazados en áreas de protección de valor natural. Tampoco podrá aplicarse este mecanismo en áreas de protección de valor patrimonial cultural, salvo que el proyecto que se habilita tenga por objeto preservar los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por los cuales dichas áreas fueron protegidas.

La habilitación normativa no podrá aplicarse sobre terrenos regulados por instrumentos de planificación de nivel intercomunal, salvo que se encuentren regidos por normas transitorias con carácter supletorio, conforme con el artículo 28.

Artículo 94.- Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, del órgano o servicio público propietario del predio o que promueva el proyecto que considera la construcción de bienes públicos urbanos relevantes. Si se trata de procedimientos iniciados de oficio, deberá contarse previamente con el consentimiento expreso del órgano de la Administración del Estado propietario del predio.

De forma previa a la elaboración de la propuesta de normas urbanísticas especiales, la referida Secretaría Regional Ministerial deberá realizar un análisis de pertinencia. Para lo anterior, deberá verificar que se trata de proyectos de viviendas de interés público que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano; o que promuevan el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes, según corresponda. Junto a ello, deberán ponderarse las dificultades técnicas que pueda presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgo, y podrán considerarse elementos de financiamiento. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para aplicar este mecanismo, que en esta materia pueda establecer la Ordenanza General.

Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que la programación de dichos equipamientos considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público. Lo anterior, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.

En aquellos casos en que la aplicación de este mecanismo excepcional se efectúe a solicitud del órgano o servicio público propietario del predio, el requirente deberá informar el rol de avalúo del o los terrenos y su dirección; las circunstancias de hecho y de derecho que fundamentan la solicitud; las normas urbanísticas especiales y sus índices estimados acorde al proyecto que se requiere viabilizar; además de acompañar todos los antecedentes necesarios para realizar el análisis de pertinencia, tales como el certificado de informaciones previas emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales. A su vez, la Secretaría Regional Ministerial podrá requerir los antecedentes adicionales necesarios para el análisis de pertinencia.

Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales existen

antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a amenazas de origen natural o antrópico se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por el organismo técnico correspondiente, conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.

El resultado del análisis de pertinencia deberá ser notificado al órgano solicitante.

Artículo 95.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y la vialidad existente y proyectada en el sector. Considerará como antecedentes la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, se requerirá un certificado emitido por aquella en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme con lo establecido en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley N° 20.998, que regula a los servicios sanitarios rurales.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública que factibilizará la ejecución del proyecto que se habilita normativamente, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

Los proyectos de equipamiento deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.

En caso de que los terrenos se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.

Artículo 96.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la secretaría regional ministerial elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el o los cuadros normativos que tendrán el o los terrenos, según corresponda, e identificarse todas las normas urbanísticas aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse a uso residencial, equipamiento, áreas verdes u otros, y a espacios públicos o de uso común, según corresponda al tipo de proyecto.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos referidos.

Artículo 97.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional o permita la construcción de un equipamiento de escala mayor. El procedimiento aplicable será simplificado conforme lo disponga el reglamento citado. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento a la normativa general que les resulte aplicable y

someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

Artículo 98.- La secretaría regional ministerial enviará al alcalde respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al concejo municipal en el plazo máximo de diez días hábiles.

El concejo municipal contará con treinta días hábiles para su pronunciamiento, contados desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad. Si transcurrido dicho plazo la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del concejo, la propuesta se tendrá por aprobada. Si el concejo rechaza la propuesta o presenta observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá el plazo de treinta días hábiles para analizar los argumentos esgrimidos y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del concejo municipal, de manera expresa o por el vencimiento del plazo, el alcalde podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta por decreto alcaldicio fundado. En los casos en que se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá remitir al municipio la resolución de término de dicho procedimiento en forma previa a dictar la resolución que sanciona la propuesta.

Artículo 99.- El decreto alcaldicio que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá establecer el plazo de vigencia de sus efectos y publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia del decreto alcaldicio correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondiente.

La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio que aprobó las normas urbanísticas especiales y presentarse dentro del plazo indicado en el inciso primero, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

La recepción definitiva de los proyectos deberá realizarse conforme al permiso otorgado y a las normas urbanísticas especiales establecidas por decreto alcaldicio, aun cuando el instrumento de planificación aplicable en el territorio se haya modificado en el tiempo intermedio o se haya cumplido el plazo indicado en el inciso primero.

La recepción definitiva de los proyectos extinguirá los efectos del decreto alcaldico que aprueba el establecimiento de normas urbanísticas especiales.”.

Artículo 92, propuesto

Inciso segundo

La indicación número 37, de S.E. el Presidente de la República, lo reemplaza por el siguiente:

“Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, de otro órgano que integre la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Por su parte, **la indicación número 38, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica,** lo sustituye por el siguiente:

“Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, Empresas y Sociedades del Estado o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos. Igualmente, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá convocar a concursos abiertos para seleccionar terrenos de propiedad privada que puedan acogerse a este mecanismo en los mismos términos establecidos en este capítulo.”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, advirtió que, para el Ejecutivo, extender más allá de lo previsto el uso de un instrumento concebido para atender casos excepcionales introduce el riesgo de que se transforme en la regla general para la postulación a subsidios habitacionales y termine encareciendo la vivienda de interés público.

No descartó, a priori, que los SERVIU puedan concordar con privados ciertos cambios normativos, pero reforzó que una ampliación en los términos propuestos podría producir los efectos indeseados mencionados.

El Honorable Senador señor Sandoval reforzó que su intención al proponer esta indicación se orienta en el mismo sentido de algunas intervenciones recientes del Ministro señor Carlos Montes, que ha planteado la necesidad de innovar en los programas habitacionales y su financiamiento.

Recordó que en los últimos años se han venido aprobando diversas normas para facilitar el acceso a la vivienda, como el subsidio para reducir la tasa de los créditos hipotecarios, pese a lo cual persisten severas dificultades, particularmente en el caso de los jóvenes, y expresó su anhelo de que esta propuesta, que asumió incursión en materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, pueda ser incluida en futuras modificaciones legislativas.

Los Honorables Senadores señora Provoste y señor Latorre coincidieron con el objetivo perseguido, esto es, buscar alternativas que permitan enfrentar el déficit habitacional.

Don Vicente Burgos sostuvo que el contenido de esta indicación podría ser analizado en el marco de la renovación del Plan de Emergencia Habitacional.

- Cerrado el debate, el señor Presidente de la Comisión declaró inadmisibles esta indicación, por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.

Artículo 94, propuesto

La indicación número 39, de S.E. el Presidente de la República, lo modifica de la siguiente manera:

a) En el inciso primero:

i) Reemplázase la expresión “del órgano o servicio público” por la oración “o del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

ii) Agrégase entre la expresión “órgano de la Administración del Estado” y “propietario del predio” la frase “, empresa pública o sociedad del Estado”.

b) Reemplázase en el inciso cuarto la expresión “del órgano o servicio público” por la oración “o del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

c) Reemplázase en el inciso final la expresión “del órgano o servicio público” por la oración “o del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas de carácter formal, votando los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Numeral 32

Enmienda el artículo 183 de la siguiente forma:

“a) Reemplázase en el inciso primero la frase “adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales” por la siguiente: “para la utilización de las normas urbanísticas referidas a obras adicionales de urbanización o equipamiento, así como asociadas a obras que aporten a la protección del medio ambiente o que refieran a consideraciones ambientales”.

b) Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:

“El cumplimiento de las condiciones será requisito para la recepción de los proyectos a que se refiere este artículo. Si se trata de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente, lo que deberá quedar consignado en el estudio de impacto urbano que se deberá elaborar para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de las condiciones podrá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173, y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas.”.

Numeral 33

Reemplaza el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o

colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Asimismo, para el cumplimiento de los objetivos señalados podrán establecer condiciones para la utilización de las normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio.

El cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso precedente será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas o condiciones para la aplicación de normas urbanísticas. Si se trata de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos o condiciones serán aplicables, y su aprobación dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109, se acojan o no los proyectos específicos a dichos incentivos o condiciones.

En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural solo podrán establecerse incentivos normativos o condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas cuando ellas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, lo que deberá quedar descrito expresamente en la memoria explicativa del instrumento.”.

ooo

ARTÍCULO, NUEVO

La indicación número 40, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo- Modifícase el encabezado del inciso segundo del artículo 55 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la siguiente forma:

a) Elimínase la frase: “el referido instrumento no se hubiere adaptado aún a lo dispuesto en dicha norma y”.

b) Elimínase la palabra “supletorias”.”.

El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos, expresó que esta indicación persigue esclarecer que el [artículo 55](#) del artículo primero de la ley N° 21.442

hace referencia siempre a la superficie total superior que establezca la OGUC y no solo en el caso en que el IPT no se hubiera adaptado, lo que resulta consistente con enmiendas introducidas previamente.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

ooo

ooo

ARTÍCULO, NUEVO

La indicación número 41, de S.E. el Presidente de la República, agrega el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo cuarto de la ley N° 21.078 que aprueba Ley sobre Incrementos de Valor por Ampliaciones de los Límites Urbanos:

1) Reemplázase en el inciso séptimo del artículo 1 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

2) Reemplázase en la letra b) del numeral 1 del artículo 5 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

3) Reemplázase en el numeral 1 del artículo 8 la oración “numeral 2 del artículo 28 bis B” por la expresión “numeral 2 del artículo 28 octies”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

ooo

ooo

ARTÍCULO, NUEVO

La indicación número 42, de los Honorables Senadores señor Sandoval y señora Gatica, incorpora el siguiente artículo, nuevo:

“Artículo...- Agrégase, en el inciso cuarto del artículo 7° de la ley N°20.283, sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, a continuación de la expresión “categoría de conservación”, el siguiente texto: “y a los proyectos o desarrollos habitacionales de vivienda, equipamiento y obras accesorias que se ejecuten dentro del área urbana de aquellos permitidos por los instrumentos de planificación territorial correspondientes”.”.

Cabe señalar que, oportunamente, la Honorable Senadora señora Gatica retiró su firma de esta indicación.

- Posteriormente, esta indicación fue retirada por el Honorable Senador señor Sandoval.

ooo

Disposiciones transitorias

Artículo primero

Preceptúa que el artículo 27 bis incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los procesos de planificación territorial iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

Artículo segundo

Es del siguiente tenor:

“Artículo segundo.- Para efectos de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el caso de los instrumentos vigentes, el organismo encargado deberá elaborar y suministrar el primer informe de monitoreo al sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 decies de la misma ley dentro del plazo de un año contado desde la publicación de la presente ley y, bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe.

En aquellos casos en que los instrumentos de planificación territorial aun no contengan en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño conforme con lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme con las normas del artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o aquellas que lo reemplacen.”.

Inciso primero

La indicación número 43, de S.E. el Presidente de la República, reemplaza la expresión “artículo 28 decies” por “artículo 28 undecies”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval.

Artículo tercero

Prescribe que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de dieciocho meses contado desde la fecha de publicación de esta ley. Para lo anterior, podrá proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Artículo cuarto

Expresa que en aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, en virtud del [decreto supremo N° 61](#), de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o de otros que puedan dictarse, las referencias que realiza la Ley General de Urbanismo y Construcciones a la autoridad encargada de su elaboración o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.

Artículo quinto

Dispone que los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley podrán acogerse a sus disposiciones en todo aquello que les resulte favorable, por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del [artículo 4](#) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo.

MODIFICACIONES

En conformidad con los acuerdos adoptados, la Comisión de Vivienda y Urbanismo propone a la Sala la aprobación del proyecto de ley despachado por la Cámara de Diputados, con las siguientes modificaciones:

ARTÍCULO 1

Numeral 5

Reemplazarlo por el siguiente:

“5. Modifícase el artículo 46 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines y su respectiva certificación disponibles para cada año calendario.”.

b. Incorpórase un nuevo inciso final del siguiente tenor:

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará y ofrecerá anualmente programas de capacitación en planificación territorial y materias afines al personal profesional y técnico de las secretarías comunales de planificación de los municipios vulnerables, tanto del sector urbano como rural, que forman parte del Fondo de Equidad Territorial que creó la ley N° 21.591, sobre royalty a la minería.”.

(Indicaciones N°s 1 y 2. Aprobadas por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 6

Reemplazarlo por el siguiente:

“6. Sustitúyese en el artículo 65 la letra b) por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, los planes maestros de regeneración, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

(Indicación N° 3. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ARTÍCULO 2

Numeral 1

Reemplazarlo por el siguiente:

“1. Modifícase el literal h) del artículo 17 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el párrafo primero, a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,”, lo siguiente: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091.”, y elimínase la letra “e” final.

b. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo:

“Financiar programas de profesionalización, formación y capacitación de las secretarías comunales de planificación de municipios vulnerables, sean de sector urbano o rural, en los procesos de creación y/o actualización de los instrumentos de planificación territorial, e”.

(Indicaciones N°s 4 y 5. Aprobadas, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 4

Eliminar la coma que sucede a la locución “artículo 39”.

(Indicación N° 6. Aprobada, con enmiendas, por mayoría (3 votos a favor, de los Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señor Latorre, y una abstención, del Honorable Senador señor Sandoval)).

ARTÍCULO 3

ooo

Numeral 1, nuevo

Intercalar el siguiente numeral 1, nuevo:

“1. Incorpórase en el numeral 1°, a continuación de la expresión “desarrollo urbano”, lo siguiente: “, para lo cual, entre otras medidas, podrán identificarse zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”. Las características, procedimiento de identificación, selección,

aprobación y aplicación de estas zonas serán reglamentadas por el Ministerio”.

(Indicación Nº 7. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numerales 1 y 2

Pasan a ser numerales 2 y 3, respectivamente, sin enmiendas.

ARTÍCULO 4

Numeral 2

Reemplazarlo por el siguiente:

“2. En el artículo 12:

a) Elimínase en la letra a) del inciso primero la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

b) Agrégase en la letra c) del inciso primero, antes del punto y coma (;) el siguiente texto: “. Para estos efectos, entre otras medidas, podrá identificar zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”.

c) Agréganse en el inciso primero las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, y apoyar técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la mencionada ley.”.

d) Reemplázase el inciso final, por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 24.”.

(Indicación Nº 8. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 4, nuevo

Incorporar el siguiente numeral 4, nuevo:

“4. Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán celebrar convenios de colaboración para planes maestros con una o más municipalidades, entidades públicas o privadas, empresas públicas, ministerios, servicios, gobiernos regionales u otros órganos de la Administración del Estado para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos.

Los convenios establecerán, al menos, la finalidad, condiciones, aportes, funciones de las partes y demás requisitos necesarios para la ejecución de uno o más proyectos urbanos habitacionales y/o proyectos mixtos, conforme a un plan maestro asociado a uno o varios terrenos y sus respectivos proyectos, para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección. Dicha convocatoria podrá incluir la presentación, por

parte de los postulantes, de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos a desarrollar dentro del plan maestro y plazos. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores de evaluación de las propuestas. También contendrá las condiciones generales del plan maestro, que incluirán, cuando sea pertinente:

- a) Las obras y acciones mínimas requeridas;
- b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos, y
- c) Los resultados esperados de las inversiones a realizar.

El plan maestro podrá ser detallado o ajustado con posterioridad a la firma del convenio, debiendo ser aprobado por las partes como condición habilitante para la ejecución de obras. Dicho plan deberá definir los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos y estrategias para el desarrollo de los proyectos incluidos en la cartera convenida.

Las partes podrán acordar la transferencia de recursos para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el convenio incluyendo la gestión, elaboración, desarrollo y ejecución del plan maestro y su respectiva cartera de proyectos. El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública conforme a normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el cumplimiento de sus fines, las partes podrán incluir las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. También podrán requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos objeto de los convenios de colaboración, podrá aplicarse el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración concluirá una vez cumplido su objeto, conforme a lo establecido en el plan maestro. Todos los bienes, derechos y

obligaciones fruto de la ejecución del convenio quedarán sujetos a la normativa vigente aplicable a los Servicios de Vivienda y Urbanización, incluyendo las disposiciones relativas a probidad, transparencia, conflictos de interés y fiscalización por parte de la Contraloría General de la República.”.

(Indicación Nº 9. Aprobada, con enmiendas, por mayoría (3 votos a favor, de los Honorables Senadores señora Provoste y señores Espinoza y Latorre, y uno en contra, de la Honorable Senadora señora Gatica)).

°°°

ARTÍCULO 5

°°°

Numeral 2, nuevo

Intercalar el siguiente numeral 2, nuevo:

“2. Reemplázase el inciso primero del artículo 10, por el siguiente:

“Artículo 10.- Todas las municipalidades que cuenten con Plan Regulador Comunal, y cuya comuna tenga un centro urbano con más de 50.000 habitantes, deberán contemplar el cargo de Asesor Urbanista. Este deberá poseer un título universitario correspondiente a una carrera de, al menos, diez semestres o grado académico y podrá ser desempeñado por un profesional con formación afín en materias de planificación urbana.”.

(Indicación Nº 10. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre).

°°°

Numeral 2 (Pasa a ser numeral 3)

Sustituirlo por el siguiente:

“3. En el artículo 27:

a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial y en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas

urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomente el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población que podría ser beneficiada con dichos programas que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro, entidades privadas, o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.”.

c) Incorpórase en el inciso quinto, a continuación de la expresión “la disponibilidad de”, la locución “espacios públicos,”.

d) Elimínase en el inciso final la frase “antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies”.

(Indicación Nº 11. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre. Indicación Nº 12. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 3 (Pasa a ser numeral 4)

Encabezamiento

Reemplazar “artículo 27” por “artículo 27 bis” y “artículo 27 bis” por “artículo 27 ter”.

(Adecuación formal).

Artículo 27 bis propuesto

Inciso primero

Reemplazar “Artículo 27 bis” por “Artículo 27 ter”.

(Adecuación formal).

Numerales 4 y 5

Pasan a ser numerales 5 y 6, respectivamente, sin enmiendas.

ooo

Numeral 7, nuevo

Intercalar el siguiente numeral 7, nuevo:

“7. Reemplázase, en las letras a) y b) del artículo 28 quinquies, el término “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”.”.

(Indicación Nº 17. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre).

ooo

Numeral 6

Pasa a ser numeral 8, sin enmiendas.

Numeral 7 (Pasa a ser numeral 9)

Sustituirlo por el siguiente:

“9. Modifícase el artículo 28 septies en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad” por la siguiente: “, que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial, y deberá la autoridad”.

b) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, la autoridad facultada para promulgarlos podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y deberá fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance , mediante decreto alcaldicio o resolución, tratándose de municipalidades o gobiernos regionales, respectivamente. Los

actos administrativos que promulguen estas versiones actualizadas no se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.”.”.

(Indicaciones N°s 19 y 20. Aprobadas, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Espinoza y Latorre).

Numeral 8 (Pasa a ser numeral 10)

Sustituirlo por el siguiente:

“10. Sustitúyese el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. En el proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones; en el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General, deberá formularse una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme con el siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el secretario regional ministerial de vivienda y urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Esta propuesta consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un

informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existen observaciones, la municipalidad tendrá el plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. Ésta deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o al concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Dichos documentos serán publicados en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte de papel, hasta treinta días después de publicados en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Además, durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, para lo cual deberá invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Si se trata de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o al consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días, contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o el concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, con indicación de si las acepta o las rechaza, y aprobará mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta y se seguirá lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o el concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, y señalará la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme con la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del 43 ter y el numeral 6 del artículo 53 de la presente ley, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos con identificación de las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos simultáneamente para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 ter continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en forma simultánea. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y velará por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 ter.”.”.

(Indicación N° 21. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 9

Pasa a ser numeral 11, sin enmiendas.

Numeral 10 (Pasa a ser numeral 12)

Artículo 28 decies, propuesto

Literal d)

Incorporar, a continuación de la expresión “integrado socialmente”, lo siguiente: “, y considerará las múltiples formas de exclusión que pueden aquejar a las personas, con especial énfasis en las circunstancias que puedan

afectarles durante todo el curso de vida, particularmente en atención a su sexo, edad o situación de discapacidad”.

Literal f)

Introducir, a continuación de la palabra “riesgos”, la locución “para asentamientos humanos”.

(Indicación Nº 23. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 11

Pasa a ser numeral 13, sin enmiendas.

Numeral 12 (Pasa a ser numeral 14)

Sustituirlo por el siguiente:

“14. En el inciso quinto del artículo 34:

a) Intercálase entre la palabra “sectores” y la frase “que dichos planes identifiquen”, la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase, después del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

(Indicaciones Nºs 24 y 25. Aprobadas, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 13 (Pasa a ser numeral 15)

Letra b)

Reemplazar la frase “podrán establecerse” por “tendrán que establecerse”.

(Indicación Nº 26. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numerales 14 a 17

Pasan a ser numerales 16 a 19, respectivamente, sin enmiendas.

Numeral 18 (Pasa a ser numeral 20)

Sustituirlo por el siguiente:

“20. Sustitúyese el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerará la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme con el artículo 28 octies, y se ajustará a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del señalado artículo 7 bis, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Cumplido lo anterior, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si hay observaciones, la municipalidad tendrá el plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al concejo municipal para que, dentro del plazo de treinta días contado desde la sesión en que haya sido presentado, acuerde someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio electrónico municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, con explicación de los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley orgánica constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies y explicarse de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en forma simultánea a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme con el numeral 4, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por el plazo de a lo menos treinta días, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.

5. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto, desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio electrónico municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el numeral 2 y, en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a treinta días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo máximo de sesenta días, y para ello considerará el informe técnico emitido por la

respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizará las observaciones recibidas y adoptará acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. Si aprueba modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo con la Ordenanza General. No podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme con lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se hayan alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrán autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.

(Indicación Nº 28. Aprobada por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 21, nuevo

Agregar el siguiente numeral 21, nuevo:

“21. Intercálanse los siguientes artículos 43 bis y 43 ter, nuevos:

“Artículo 43 bis.- En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado y todos sus antecedentes serán remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; con copia al concejo municipal.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme con el inciso segundo del artículo 43 de esta ley y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder. Adicionalmente, debe revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hayan introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad.

El informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.

Si el informe de la Secretaría Regional Ministerial es negativo por no ajustarse a los términos del plan regulador metropolitano o intercomunal, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados en base al informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

Artículo 43 ter.- Tratándose de planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que no estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado por el concejo municipal será remitido al alcalde para su aprobación mediante decreto alcaldicio. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo al alcalde, el concejo informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada.

Una vez aprobado mediante decreto alcaldicio y con todos sus antecedentes, será remitido a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

En el trámite de toma de razón, Contraloría General se pronunciará sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en el plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes por resolución fundada del Contralor General.”.”.

(Indicaciones N°s 29 y 30. Aprobadas, con enmiendas, por unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 19

Pasa a ser numeral 22, sin enmiendas.

Numeral 20 (Pasa a ser numeral 23)

Sustituirlo por el siguiente:

“23. Reemplázase el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43, 43 bis y 43 ter, según corresponda.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, salvo lo referido al informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos fines que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

11. Ajustarse a la densidad mínima establecida en el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a la facultad dispuesta en el inciso quinto del artículo 34 de esta ley y, en consecuencia, adecuar las normas urbanísticas que correspondan.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un Plan Regulador Comunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el Párrafo 4 del Capítulo IV de la ley N° 19.880.”.”.

(Indicación N° 31. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 21 (Pasa a ser numeral 24)

Sustituirlo por el siguiente:

“24. Modifícase el artículo 47 de la siguiente manera:

a) Sustitúyese en el encabezamiento el vocablo “con” por las palabras “y mantener actualizado”.

b) Reemplázase en la letra d) la expresión “en el inciso primero del artículo 43” por “en el artículo 43, artículo 43 bis, o artículo 43 ter, según corresponda.”.”.

(Indicación N° 32. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 25, nuevo

Incorporar el siguiente numeral 25, nuevo:

“25. Reemplázase el artículo 53 por el siguiente:

“Artículo 53.- La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador, y sus modificaciones, se sujetarán a las siguientes reglas de tramitación:

1. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 27 ter y lo dispuesto en el artículo 28 octies de esta ley, salvo el segundo y tercer párrafo del número 1 de este último artículo.

Cumplido lo anterior, deberá recabarse, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

2. Se aplicarán los numerales 1, 4 y 5 del inciso segundo del artículo 43 de esta ley. El lugar y plazo de exposición a la comunidad deberá comunicarse por medio de un aviso en algún diario de los de mayor circulación de la comuna, publicado con a lo menos una semana de anticipación al inicio de la exposición y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Los interesados podrán formular observaciones conforme a lo indicado en el numeral 5 del artículo citado en paralelo a la exposición y dentro del mismo plazo.

3. Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto de límite urbano para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a quince días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

4. El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto dentro del plazo máximo de treinta días. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. El referido plazo se entenderá suspendido en caso de requerirse el informe que se indica en el numeral siguiente.

5. El concejo comunal solo podrá incorporar modificaciones al anteproyecto producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad con informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en aquellas materias que sean de su competencia, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

6. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro

de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; y al concejo municipal.

7. El proyecto aprobado, con todos sus antecedentes, será promulgado de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43 bis o 43 ter, según corresponda, para lo cual será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento.

La fijación del límite urbano y sus modificaciones se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7° ter de la ley N° 19.300.

La aprobación o modificación de planes reguladores comunales de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes se sujetaran a las reglas de tramitación señaladas en este artículo.”.”.

(Indicación N° 33. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

Numeral 26, nuevo

Intercalar el siguiente numeral 26, nuevo:

“26. Agrégase el siguiente artículo 53 bis, nuevo:

“Artículo 53 bis.- En aquellas localidades que cuenten únicamente con Límite Urbano, para clasificar la red vial pública, la Dirección de Obras Municipales aplicará supletoriamente los criterios de clasificación que se establecen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales podrá asimilar las vías existentes a las clases señaladas en la Ordenanza General, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. Para dicho objeto deberán contar con informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.”.”.

(Indicación N° 34. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

Numeral 22 (Pasa a ser numeral 27)

Sustituirlo por el siguiente:

“27. Reemplázanse los incisos tercero y cuarto del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción de la letra a) del inciso precedente pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

(Indicación Nº 35. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numeral 23

Pasa a ser numeral 28, sin enmiendas.

Numeral 24 (Pasa a ser numeral 29)

Sustituirlo por el siguiente:

“29. Reemplázase el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de éstas.

La Secretaría Regional Ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo con sus facultades. Para tales objetos, se deberá estudiar, elaborar y aprobar, previamente, un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen sus nuevas características, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones, en su mayoría, se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional. Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme con las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional.

Cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.

El mismo procedimiento contemplado en este párrafo podrá aplicarse en el caso de zonas de interés público que hubiesen sido fijadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con sus facultades. En aquellas se priorizará la inversión pública urbana. En estos casos, cuando se requiera elaborar y aprobar un “plan seccional” para llevar a cabo las acciones y obras contempladas para la zona de interés público, se entenderá que existe la necesidad de modificar la situación existente y establecer una política de renovación de dicha zona.”.

(Indicación Nº 36. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numerales 25 a 30

Pasan a ser numerales 30 a 35, respectivamente, sin enmiendas.

Numeral 31 (Pasa a ser numeral 36)

Artículo 92, propuesto

Inciso segundo

Sustituirlo por el siguiente:

“Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, de otro órgano que integre la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.”.

(Indicación Nº 37. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Artículo 94, propuesto

Inciso primero

- Reemplazar la expresión “del órgano o servicio público” por la oración “o del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

- Intercalar entre la expresión “órgano de la Administración del Estado” y “propietario del predio” la frase “, empresa pública o sociedad del Estado”.

Inciso cuarto

Reemplazar la expresión “del órgano o servicio público” por la oración “del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

Inciso final

Reemplazar la expresión “al órgano” por la oración “al órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado”.

(Indicación Nº 39. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

Numerales 32 y 33

Pasan a ser numerales 37 y 38, respectivamente, sin enmiendas.

ooo

ARTÍCULO 6, nuevo

Incorporar el siguiente artículo 6, nuevo:

“Artículo 6.- Modifícase el encabezado del inciso segundo del artículo 55 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la siguiente forma:

a) Elimínase la frase: “el referido instrumento no se hubiere adaptado aún a lo dispuesto en dicha norma y”.

b) Elimínase la palabra “supletorias”.

(Indicación N° 40. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

ooo

ARTÍCULO 7, nuevo

Introducir el siguiente artículo 7, nuevo:

“Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo cuarto de la ley N° 21.078 que aprueba Ley sobre Incrementos de Valor por Ampliaciones de los Límites Urbanos:

1) Reemplázase en el inciso séptimo del artículo 1 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

2) Reemplázase en la letra b) del numeral 1 del artículo 5 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

3) Reemplázase en el numeral 1 del artículo 8 la oración “numeral 2 del artículo 28 bis B” por la expresión “numeral 2 del artículo 28 octies”.

(Indicación N° 41. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO PRIMERO

Reemplazar “artículo 27 bis” por “artículo 27 ter”.

(Adecuación formal).

ARTÍCULO SEGUNDO

Inciso primero

Reemplazar la expresión “artículo 28 decies” por “artículo 28 undecies”.

(Indicación Nº 43. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

ARTÍCULO QUINTO, nuevo

Incorporar el siguiente artículo quinto, nuevo:

“Artículo quinto.- El reglamento de zonas de interés público a que hace referencia el artículo 2° de la ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, modificado por la presente ley, será dictado dentro del plazo de seis meses, contado desde la publicación de esta última en el Diario Oficial.”.

(Acuerdo de la Comisión. Unanimidad (4x0), Honorables Senadores señoras Gatica y Provoste y señores Latorre y Sandoval).

ooo

ARTÍCULO QUINTO

Pasa a ser artículo sexto, sin enmiendas.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior:

1. En el artículo 3:

a) Incorpórase en la letra a), a continuación del vocablo “nacionales”, la siguiente frase: “y, en lo pertinente, con el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal”.

b) Incorpórase en la letra b), después de la palabra “vigentes” la siguiente frase: “y en coherencia con el plan comunal de desarrollo”.

2. En el inciso primero del artículo 5:

a) Elimínase en la letra k) el siguiente texto: “de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal”.

b) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

c) Incorpóranse las siguientes letras p), q) y r):

“p) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos, conforme con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

q) Elaborar y/o aprobar planes maestros de regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas de interés público de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

r) Aprobar los planes seccionales de remodelación de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

3. En el artículo 7:

a) En el inciso primero:

i. Sustitúyese el vocablo “orientadas” por “destinadas”.

ii. Agrégase a continuación de la frase “avance social, económico y cultural”, la siguiente: “y, en base a ellas, definirá orientaciones estratégicas para la planificación territorial de nivel comunal”.

b) Añádese en el inciso segundo a continuación de la palabra “ámbito”, la siguiente frase: “, así como la coherencia entre sus acciones y las disposiciones contenidas en el respectivo instrumento de planificación territorial de nivel comunal, en todo aquello que resulte procedente, dentro del ámbito de sus competencias”.

4. Sustitúyese en el inciso tercero del artículo 21 la letra b) por la siguiente:

“b) Estudiar y elaborar el plan regulador comunal y mantenerlo actualizado; deberá elaborar los informes de monitoreo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y promover las modificaciones que sean necesarias, además de preparar el plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los planos de detalle y planes seccionales, en su caso.”.

5. Modifícase el artículo 46 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el inciso segundo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, la siguiente oración: “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará los programas de formación y capacitación en planificación urbana y materias afines y su respectiva certificación disponibles para cada año calendario.”.

b. Incorpórase un nuevo inciso final del siguiente tenor:

“El Ministerio de Vivienda y Urbanismo informará y ofrecerá anualmente programas de capacitación en planificación territorial y materias afines al personal profesional y técnico de las secretarías comunales de planificación de los municipios vulnerables, tanto del sector urbano como rural, que forman parte del Fondo de Equidad Territorial que creó la ley N° 21.591, sobre royalty a la minería.”.

6. Sustitúyese en el artículo 65 la letra b) por la siguiente:

“b) Aprobar el plan regulador comunal, el plan seccional de remodelación, los planes seccionales y sus planos de detalle, los planes maestros de regeneración, la propuesta de normas urbanísticas especiales para las habilitaciones normativas de terrenos, el plan de

inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público y los estudios, proyectos, obras y medidas no incluidos en éstos que sean propuestos por los interesados conforme con el artículo 179 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su caso;”.

7. En el inciso segundo del artículo 67:

a) Reemplázase en la letra k) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra m):

“m) El estado de la planificación territorial de la comuna, de los procesos de planificación territorial de nivel comunal en curso y/o del estado de actualización del respectivo instrumento, para lo que considerará los informes de monitoreo a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”.

8. En el inciso primero del artículo 79:

a) Sustitúyese en la letra n) la expresión “, y” por un punto y aparte.

b) Incorpórase la siguiente letra o):

“o) Aprobar la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para la habilitación normativa de terrenos.”.

9. Reemplázase en el inciso primero del artículo 90 la expresión “y de las comisiones de trabajo que éste constituya” por la siguiente: “, a las comisiones de trabajo que éste constituya y al programa de formación y capacitación señalado en el artículo 92 bis”.

10. Agrégase en el artículo 92 bis el siguiente inciso final, nuevo:

“La capacitación al concejo municipal en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del concejo municipal podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El ministerio informará en la sesión de instalación del concejo municipal del referido programa y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1-19175, de 2005, del Ministerio del Interior:

1. Modifícase el literal h) del artículo 17 en el siguiente sentido:

a. Agrégase en el párrafo primero, a continuación de la frase “en conformidad a las normas que rigen la materia,”, lo siguiente: “sin perjuicio de la posibilidad de financiar estudios para la elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, para cuyo efecto se podrá aplicar lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 18.091.”, y elimínase la letra “e” final.

b. Agrégase el siguiente párrafo segundo, nuevo:

“Financiar programas de profesionalización, formación y capacitación de las secretarías comunales de planificación de municipios vulnerables, sean de sector urbano o rural, en los procesos de creación y/o actualización de los instrumentos de planificación territorial, e”.

2. En la letra c) del artículo 36:

a) Elimínase el párrafo tercero.

b) En el párrafo cuarto:

i. Sustitúyese la frase: “No obstante lo anterior, le corresponderá pronunciarse” por la palabra “Pronunciarse”.

ii. Agrégase a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En este caso, el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.”.

3. Añádese en el artículo 39 el siguiente inciso final, nuevo:

“La capacitación al consejo regional en planificación urbana y materias afines será llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de terceros. Los miembros del consejo regional podrán cursar el programa de formación y capacitación elaborado para estos efectos. El ministerio informará sobre el programa disponible en la primera sesión del consejo a que se refiere el artículo 99 bis y certificará la asistencia a los cursos ofertados en el programa elaborado para estos efectos.”.

4. Incorpórase en el inciso primero del artículo 39 bis, a continuación de la coma que sucede a la expresión “artículo 37” la siguiente frase: “y al programa de formación y capacitación indicado en el artículo 39”.

Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 2° de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo:

1. Incorpórase en el numeral 1°, a continuación de la expresión “desarrollo urbano”, lo siguiente: “, para lo cual, entre otras medidas, podrán identificarse zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”. Las características, procedimiento de identificación, selección, aprobación y aplicación de estas zonas serán reglamentadas por el Ministerio”.

2. Reemplázase en el numeral 17° la expresión “, y” por un punto y aparte.

3. Incorpóranse los siguientes numerales 18°, 19° y 20°, nuevos, pasando el actual numeral 18° a ser 21°:

“18°.- Fomentar, implementar y ejecutar instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana. Ellas también se podrán impartir a los particulares, y estarán orientadas a fortalecer los conocimientos técnicos necesarios para contar con instrumentos de planificación territorial actualizados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

19°.- Elaborar un reporte anual sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. Éste deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

20°.- Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles.”.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

1. Incorpórase en el artículo 11 la siguiente letra j), nueva, pasando la actual j) a ser letra k):

“j) Fomentar, implementar y ejecutar las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de capacidades a los

funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares;”.

2. En el artículo 12:

a) Elimínase en la letra a) del inciso primero la frase “desarrollo urbano y la política nacional de”.

b) Agrégase en la letra c) del inciso primero, antes del punto y coma (;) el siguiente texto: “. Para estos efectos, entre otras medidas, podrá identificar zonas o unidades territoriales que requieren de forma prioritaria una estrategia de focalización, planificación y gestión de inversión pública y privada para fines de integración social y urbana, denominadas “zonas de interés público”.”.

c) Agréganse en el inciso primero las siguientes letras q), r), s) y t):

“q) Fomentar, implementar y ejecutar por sí o a través de terceros las instancias y programas de formación, capacitación técnica y acreditación de competencias a los funcionarios públicos, órganos y autoridades comunales y regionales, en materias urbanísticas y de planificación urbana, las que también se podrán impartir a los particulares.

r) Elaborar anualmente un reporte sobre el estado de la planificación urbana a nivel nacional. El reporte deberá incluir un resumen ejecutivo que sea comprensible para el público en general y se elaborará sobre la base de la documentación disponible en los sistemas de información regulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, junto con aquella disponible en los sitios electrónicos o requerida directamente a los organismos que elaboren, modifiquen o promulguen los respectivos instrumentos de planificación territorial.

s) Supervigilar todo lo relacionado con los instrumentos de planificación territorial, y apoyar técnicamente la planificación urbana de nivel comunal.

t) Interpretar con carácter general las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General e impartir instrucciones para su aplicación, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la mencionada ley.”.

d) Reemplázase el inciso final, por el siguiente:

“Las facultades establecidas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) deberán entenderse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 24.”.

3. En el artículo 24:

a) Sustitúyese el inciso primero por el siguiente:

“Artículo 24.- Corresponderá a cada Secretaría Regional Ministerial, en su jurisdicción, el ejercicio de las facultades señaladas en las letras h), i), j), k), l), m), ñ), o), p), q) y s) del artículo 12 y en las letras f) y g) del artículo 13, cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades.”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Tendrán además la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial de todos los niveles vigentes en la región en que ejercen sus competencias.”.

4. Agrégase el siguiente artículo 26 bis, nuevo:

“Artículo 26 bis.- Los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, conforme a las facultades que les corresponden como sucesores legales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, podrán celebrar convenios de colaboración para planes maestros con una o más municipalidades, entidades públicas o privadas, empresas públicas, ministerios, servicios, gobiernos regionales u otros órganos de la Administración del Estado para el desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y mejoramiento urbano y gestión de suelos.

Los convenios establecerán, al menos, la finalidad, condiciones, aportes, funciones de las partes y demás requisitos necesarios para la ejecución de uno o más proyectos urbanos habitacionales y/o proyectos mixtos, conforme a un plan maestro asociado a uno o varios terrenos y sus respectivos proyectos, para la adecuada integración urbana y social que impulsa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Tratándose de asociaciones con entidades privadas, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización deberán realizar una convocatoria pública para su elección. Dicha convocatoria podrá incluir la presentación, por parte de los postulantes, de propuestas de terrenos, aportes de gestión, tipología de proyectos a desarrollar dentro del plan maestro y plazos. La convocatoria pública deberá establecer las condiciones, requisitos y el procedimiento de adjudicación que se deberá observar, así como los factores de evaluación de las propuestas. También

contendrá las condiciones generales del plan maestro, que incluirán, cuando sea pertinente:

- a) Las obras y acciones mínimas requeridas;
- b) Los lineamientos de los aportes preliminares de las partes, y de los diseños de los proyectos, y
- c) Los resultados esperados de las inversiones a realizar.

El plan maestro podrá ser detallado o ajustado con posterioridad a la firma del convenio, debiendo ser aprobado por las partes como condición habilitante para la ejecución de obras. Dicho plan deberá definir los objetivos, métodos, modelo de gestión, etapas, plazos y estrategias para el desarrollo de los proyectos incluidos en la cartera convenida.

Las partes podrán acordar la transferencia de recursos para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el convenio incluyendo la gestión, elaboración, desarrollo y ejecución del plan maestro y su respectiva cartera de proyectos. El diseño o ejecución de obras se realizará por licitación pública conforme a normas aplicables a las contrataciones de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Para el cumplimiento de sus fines, las partes podrán incluir las gestiones necesarias para adquirir, arrendar, permutar, enajenar, constituir derechos y/o gravámenes sobre inmuebles que se destinarán al desarrollo de los proyectos. También podrán requerir la habilitación de terrenos para la ejecución de obras tales como la ejecución de obras viales, la materialización de áreas verdes, la construcción de establecimientos educacionales, de salud, deportivos o de cuidados, entre otros, todas ellas en cumplimiento de los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social requeridos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En los terrenos objeto de los convenios de colaboración, podrá aplicarse el procedimiento de habilitación normativa a la que se refiere el artículo 92 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales. Asimismo, los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización podrán otorgar las cartas de resguardo a que se refiere el artículo 129 de la citada ley para garantizar la urbanización de dichos terrenos.

El convenio de colaboración concluirá una vez cumplido su objeto, conforme a lo establecido en el plan maestro. Todos los bienes, derechos y obligaciones fruto de la ejecución del convenio quedarán sujetos a la normativa vigente aplicable a los Servicios de Vivienda y

Urbanización, incluyendo las disposiciones relativas a probidad, transparencia, conflictos de interés y fiscalización por parte de la Contraloría General de la República.”.

Artículo 5.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones:

1. Reemplázase el artículo 4° por el siguiente:

“Artículo 4.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, interpretar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, así como impartir las instrucciones que sean necesarias para su aplicación mediante circulares, que deberán mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico institucional. Dicho ministerio deberá publicar en el Diario Oficial, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, un aviso en que informe las circulares que se hayan emitido, modificado o derogado, según sea el caso, con indicación de la fecha en que fueron publicadas en el sitio electrónico institucional. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución. Para el cumplimiento de esta función, las secretarías regionales ministeriales de oficio, a solicitud de parte o de otro órgano de la Administración del Estado, podrán requerir el pronunciamiento previo de la División de Desarrollo Urbano en las materias de su competencia.

En el marco de las facultades indicadas en el inciso precedente, la División de Desarrollo Urbano o las secretarías regionales ministeriales, según corresponda, deberán requerir informe a los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia de conformidad con el artículo 37 bis de la ley N° 19.880, de ser procedente.

Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las secretarías regionales ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General y mantenerse a disposición de cualquier interesado en el sitio electrónico de la respectiva secretaría regional ministerial.

Las interpretaciones emitidas por la División de Desarrollo Urbano y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el ámbito de sus competencias serán obligatorias para la aplicación de la norma o texto interpretado. Los cambios que puedan producirse en dichas interpretaciones sólo producirán efectos en los casos ocurridos con posterioridad a la publicación de la nueva interpretación en el respectivo sitio electrónico, sin

afectar situaciones acaecidas durante la vigencia de la interpretación sustituida.”.

2. Reemplázase el inciso primero del artículo 10, por el siguiente:

“Artículo 10.- Todas las municipalidades que cuenten con Plan Regulador Comunal, y cuya comuna tenga un centro urbano con más de 50.000 habitantes, deberán contemplar el cargo de Asesor Urbanista. Este deberá poseer un título universitario correspondiente a una carrera de, al menos, diez semestres o grado académico y podrá ser desempeñado por un profesional con formación afin en materias de planificación urbana.”.

3. En el artículo 27:

a) Reemplázase el inciso tercero por el siguiente:

“En los nuevos instrumentos de planificación territorial y en las modificaciones integrales o actualizaciones que deban efectuarse de los existentes conforme al artículo 28 sexies, se deberán contemplar normas urbanísticas u otras exigencias o disposiciones que resguarden o incentiven la construcción, habilitación o reconstrucción de viviendas de interés público.”.

b) Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

“Las viviendas de interés público corresponden a aquellas viviendas destinadas a hogares que, en atención a su condición de vulnerabilidad socioeconómica o derivada de otros factores, requieren apoyos estatales u otras medidas de colaboración o impulso que les permitan acceder a una solución habitacional adecuada, sea ésta temporal o definitiva. En esta categoría se encuentran tanto los proyectos que financie, impulse o fomenta el Ministerio mediante los programas habitacionales, como también aquellos proyectos destinados a la población que podría ser beneficiada con dichos programas que sean impulsados por cooperativas de vivienda, personas jurídicas sin fines de lucro, entidades privadas, o por otros órganos de la Administración del Estado, en el marco de sus funciones y competencias.”.

c) Incorpórase en el inciso quinto, a continuación de la expresión “la disponibilidad de”, la locución “espacios públicos,”.

d) Elimínase en el inciso final la frase “antes de la siguiente actualización que corresponda efectuar conforme al artículo 28 sexies”.

4. Incorpórase, a continuación del artículo 27 bis, el siguiente artículo 27 ter:

“Artículo 27 ter.- El proceso de planificación urbana que se efectúe a través de la elaboración o modificación de un instrumento de planificación territorial se iniciará por medio de un acto administrativo y contemplará tres etapas: Preparación, diseño y aprobación.

La etapa de preparación comenzará con el acto de inicio; la etapa de diseño lo hará con la elaboración del diagnóstico territorial; y la etapa de aprobación con el acuerdo del consejo regional o concejo municipal para iniciar el proceso de consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43, según corresponda. En los casos regulados en el inciso noveno de este artículo, el acto de inicio dará comienzo a la formulación del anteproyecto dentro de la etapa de diseño.

La autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento deberá dictar el acto de inicio del proceso, previo acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según se trate de un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal. Dicho acto administrativo contendrá, al menos, los siguientes antecedentes:

a) La singularización del instrumento de que se trata y su ámbito de aplicación territorial.

b) La justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el procedimiento.

c) Las temáticas generales preliminares que se abordarán en el proceso de planificación.

d) Un cronograma estimativo del procedimiento hasta la promulgación del instrumento.

e) Los demás antecedentes que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f) La singularización de la imagen objetivo y los términos en que se elaborará el anteproyecto, junto con la individualización de los informes técnicos favorables y el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal respectivos, en los casos que corresponda de acuerdo con el inciso noveno.

El acto administrativo de inicio deberá publicarse en el sitio electrónico de la autoridad encargada a que se refiere el inciso segundo, para efectos de su disponibilidad en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies. Asimismo, la autoridad deberá remitir el acto a los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad y el Cambio Climático.

Se dará término al procedimiento cuando hayan transcurrido más de tres años entre la dictación del acto administrativo de inicio y el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal para dar inicio a la etapa de aprobación y consulta pública del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43, según corresponda. Vencido el plazo, el proceso de planificación se entenderá terminado automáticamente, y la autoridad encargada de la elaboración o modificación del instrumento dejará constancia de ello mediante un acto administrativo que deberá ser dictado en el plazo máximo de diez días contado desde el término automático del proceso y publicará el documento en el sistema de información regulado en la letra b) del artículo 28 undecies.

Excepcionalmente, el gobierno regional o la Secretaría Regional Ministerial, según se trate del nivel intercomunal o comunal de planificación, podrá prorrogar el plazo señalado por una sola vez y por un término que no podrá exceder la mitad del plazo original. Lo anterior, a solicitud fundada del organismo encargado de la elaboración o modificación del instrumento de planificación territorial de que se trate, realizada a lo menos con treinta días de anticipación a su vencimiento y atendidas las causales fundadas que disponga la Ordenanza General. Para estos efectos, el organismo deberá acompañar en su solicitud los antecedentes que fundamentan la prórroga y un nuevo cronograma del procedimiento hasta la promulgación del instrumento. Transcurrido este plazo de prórroga sin que se haya obtenido el acuerdo, procederá el término automático en la forma descrita en el inciso anterior.

La autoridad encargada podrá poner término anticipado al proceso de planificación mediante acto administrativo fundado, que deberá señalar expresamente los motivos por los cuales se pone término al proceso y su estado de avance conforme con hito cumplido que definirá para estos efectos la Ordenanza General.

Los antecedentes del proceso de planificación que ha terminado automáticamente o de forma anticipada solo podrán ser utilizados por el órgano encargado para iniciar un nuevo procedimiento, en aquellos casos en que resulte procedente conforme con lo dispuesto en el artículo 28 decies. Para ello, deberán considerarse las circunstancias que puedan afectar la pertinencia de dichos antecedentes para la tramitación del nuevo procedimiento mediante informe fundado. En dicho caso, en el informe deberá hacerse mención expresa a la suficiencia de los estudios técnicos y solicitarse la opinión de los órganos de la Administración del Estado con competencia en la materia, si corresponde.

La imagen objetivo podrá ser utilizada para iniciar un nuevo proceso si cuenta con informe favorable del Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional o del asesor urbanista o, en su defecto, del Secretario Comunal de Planificación, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal. Asimismo, deberá obtenerse el acuerdo del concejo

regional o concejo comunal, según corresponda, y el pronunciamiento favorable del Ministerio del Medio Ambiente en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo que establezca el reglamento de dicho procedimiento.

En esos casos, el acto de inicio del proceso deberá indicar expresamente los antecedentes que se utilizarán y que forman parte de un proceso de planificación anterior que ha terminado.”.

5. En el artículo 28:

a) Intercálase en el inciso tercero, entre la palabra “transitorias” y los vocablos “no serán”, la frase “con carácter supletorio”.

b) Incorpórase el siguiente inciso final:

“Excepcionalmente, si un plan regulador intercomunal o metropolitano modifica normas de su ámbito de competencia propio, y deja sin regulación sectores dentro de un territorio planificado por un plan regulador de nivel comunal, podrá establecer disposiciones transitorias con carácter supletorio en dichos sectores con el objeto de evitar un desfase entre los niveles de planificación y permitir su coherencia. Estas disposiciones no serán imperativas para el nivel inferior y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia la modificación del instrumento de planificación territorial de nivel comunal que contenga las nuevas normas para el sector en cuestión.”.

6. Reemplázase la letra d) del artículo 28 quáter por la siguiente:

“d) Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones permitan garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector, lo cual deberá quedar expresamente abordado en la memoria explicativa y sus estudios técnicos.”.

7. Reemplázase, en las letras a) y b) del artículo 28 quinquies, el término “viviendas sociales” por “viviendas de interés público”.

8. Sustitúyese el artículo 28 sexies por el siguiente:

“Artículo 28 sexies.- Actualización de los instrumentos de planificación territorial. Los instrumentos de planificación territorial deberán mantenerse actualizados y sus disposiciones deberán revisarse periódicamente con el objeto de monitorear el cumplimiento de sus proposiciones, objetivos, metas y prioridades y, en base a ello, establecer la necesidad de su actualización conforme con las normas que disponga la Ordenanza General.

Para dichos efectos, el organismo encargado deberá elaborar un informe bienal de monitoreo en base a los indicadores de seguimiento y

criterios de actualización y rediseño del instrumento, y cumplir con el contenido que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicho informe deberá concluir con un pronunciamiento expreso sobre si es o no necesaria la actualización del instrumento, expresará las razones y antecedentes que fundamentan su conclusión, y deberá ponerse a disposición del público el último trimestre del año calendario de la forma establecida en la letra b) del artículo 28 undecies.

El incumplimiento de los deberes señalados en este artículo será considerado una vulneración del principio de probidad administrativa. Corresponderá a la respectiva secretaría regional ministerial supervigilar el cumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga la referida Ordenanza General.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones podrá establecer indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño mínimos, y al reglamentar estos indicadores y criterios reconocerá las condiciones locales y de diversidad territorial.”.

9. Modifícase el artículo 28 septies en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, debiendo la autoridad” por la siguiente: “, que deberá indicar expresamente la fecha en que se realizó dicha publicación, en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, y en el Diario Oficial, y deberá la autoridad”.

b) Reemplázase el inciso final por el siguiente:

“Con el objeto de facilitar el acceso a los textos y planos vigentes de los instrumentos de planificación territorial que hayan sido modificados, la autoridad facultada para promulgarlos podrá aprobar versiones actualizadas de los planos y deberá fijar el texto refundido, coordinado y sistematizado de las ordenanzas, pudiendo introducirles los cambios de forma que sean indispensables, siempre que con ello no se altere, en caso alguno, su verdadero sentido y alcance , mediante decreto alcaldicio o resolución, tratándose de municipalidades o gobiernos regionales, respectivamente. Los actos administrativos que promulguen estas versiones actualizadas no se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.”.

10. Sustitúyese el artículo 28 octies por el siguiente:

“Artículo 28 octies.- Imagen objetivo de los instrumentos de planificación territorial y consulta pública. En el proceso de elaboración de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus

modificaciones; en el proceso de elaboración de los planes reguladores comunales y de los planes seccionales, sus modificaciones integrales y aquellas que involucren una modificación del límite urbano o afecten al 50% o más del territorio regulado por el instrumento, ya sea que dicho porcentaje se supere en una única modificación o de forma acumulativa en modificaciones consecutivas, y en los demás casos que disponga la Ordenanza General, deberá formularse una imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar como paso previo a la elaboración del anteproyecto del plan. En caso de dudas sobre si una modificación requiere o no tramitar una imagen objetivo, el alcalde podrá consultar la procedencia de su tramitación a la División de Desarrollo Urbano, la que se pronunciará dentro del plazo máximo de quince días hábiles sobre la solicitud con base a los antecedentes presentados.

La formulación de la imagen objetivo deberá realizarse conforme con el siguiente procedimiento:

1. El alcalde o el secretario regional ministerial de vivienda y urbanismo, según se trate de un instrumento de nivel comunal o intercomunal, formulará y consultará una propuesta de imagen objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar. Esta propuesta consistirá en un resumen ejecutivo que sintetizará, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos; los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar; las alternativas de estructuración del territorio por las que se propone optar en un orden priorizado y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos. En los casos en que se considere modificar el límite urbano, el resumen ejecutivo deberá señalarlo expresamente.

En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales, el resumen ejecutivo y sus planos deberán ser remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que emita un informe sobre los aspectos técnicos de la propuesta de imagen objetivo, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde su recepción. El informe se pronunciará respecto a la concordancia de la propuesta con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay.

Si el informe es favorable, la autoridad encargada podrá someter el resumen ejecutivo y sus planos al proceso de consulta pública que se indica en los siguientes numerales. Si existen observaciones, la municipalidad tendrá el plazo máximo de quince días hábiles para remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su subsanación. Ésta deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, en caso de corresponder, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la recepción de la subsanación de las

observaciones. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. Si el informe es desfavorable, la municipalidad podrá remitir una nueva propuesta de resumen ejecutivo y planos para su pronunciamiento, siguiendo el mismo procedimiento y plazos señalados en este inciso.

2. La propuesta de imagen objetivo con su resumen ejecutivo y sus planos serán enviados por la autoridad encargada al consejo regional o al concejo comunal, según se trate de un instrumento de nivel intercomunal o comunal, para su conocimiento.

Dichos documentos serán publicados en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, y simultáneamente se expondrán a la comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público. Los interesados podrán formular observaciones fundadas, por medios electrónicos o en soporte de papel, hasta treinta días después de publicados en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus respectivos planos.

3. Además, durante los primeros quince días del periodo de exposición deberán realizarse dos o más audiencias públicas para presentar la imagen objetivo a la comunidad, para lo cual deberá invitarse al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General. Si se trata de instrumentos de nivel intercomunal, deberá invitarse además al consejo de la sociedad civil regional.

4. El lugar y plazo de exposición, el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, el plazo, medio o soporte para formular observaciones, así como la disponibilidad de los antecedentes en internet, deberán informarse por el organismo encargado al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil o al consejo de la sociedad civil regional si se trata de un instrumento de nivel intercomunal, a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la Ordenanza General.

Lo anterior, mediante comunicación a la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones o, en su defecto, mediante carta certificada despachada únicamente al domicilio actualizado que se tenga de éstas en la o las comunas del territorio a planificar, a más tardar, el mismo día en que se publiquen en el sitio electrónico el resumen ejecutivo y sus planos. Adicionalmente, la misma información deberá comunicarse por medio de un aviso publicado en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o las comunas involucradas, mediante su exposición en lugares de afluencia de público, como consultorios y colegios, a través de avisos radiales y en la forma de

comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna o comunas objeto del plan.

5. Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al consejo regional o concejo municipal, según corresponda.

Dentro de treinta días, contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo, el consejo regional o el concejo municipal deberá acordar la respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, con indicación de si las acepta o las rechaza, y aprobará mediante acuerdo la imagen objetivo que contendrá los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, los que podrán plantearse por medio de rangos de las principales normas urbanísticas de la propuesta y se seguirá lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo.

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la municipalidad o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

Transcurrido el plazo de treinta días sin que el consejo regional o el concejo municipal haya emitido un pronunciamiento expreso, con el acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, se entenderá que éste deberá elaborarse en los términos en que fue sometida a consulta la propuesta de imagen objetivo, junto al resumen ejecutivo y sus planos, y conforme con la alternativa de estructuración del territorio priorizada. En este caso, para todos los efectos legales se entenderá que se ha obtenido el acuerdo del consejo regional o del concejo municipal, según corresponda.

Si los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto, aprobados por acuerdo expreso o tácito, consideran una modificación del límite urbano, la autoridad encargada deberá informar de este hecho al Servicio de Impuestos Internos, dentro de quinto día contado desde la adopción del acuerdo o desde el vencimiento del plazo de que se disponía para adoptarlo, y señalará la zona considerada para estos efectos.

6. Elaborado el anteproyecto, si el órgano competente para aprobar en definitiva el instrumento de planificación territorial rechaza o altera una propuesta de modificación del límite urbano contenida en los términos a que se refiere el numeral precedente, conforme con la letra c) del artículo 36 de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso

primero del 43 ter y el numeral 6 del artículo 53 de la presente ley, la autoridad encargada de su elaboración deberá informar de este hecho a los consejos comunales de organizaciones de la sociedad civil; a las organizaciones de la sociedad civil y a los demás interesados que señale la ordenanza que hayan formulado observaciones fundadas; al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos con identificación de las zonas.

Todas las publicaciones que señala este artículo deberán estar disponibles dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el artículo 7 del artículo primero de la ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

La imagen objetivo aprobada en estos términos podrá utilizarse para tramitar la elaboración de uno o más anteproyectos simultáneamente para distintas porciones del territorio, conforme lo establezca la Ordenanza General. En estos casos no será necesario emitir un nuevo acto de inicio, y los plazos del artículo 27 ter continuarán transcurriendo para los procesos que se tramiten en forma simultánea. Para estos efectos, en caso de corresponder, el organismo encargado deberá adaptar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y velará por la validación de lo ya realizado, de conformidad con el artículo 27 ter.”.

11. En el artículo 28 nonies:

a) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:

“Los particulares podrán acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones para su ponderación por la autoridad, siempre que en ellos se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Si se trata de estudios técnicos que formen parte de la Memoria Explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si cumplen con lo anterior, con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, si están suscritos por profesional especialista y si fueron aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que requieran dicha aprobación.”.

b) Agrégase el siguiente inciso final, nuevo:

“Serán aplicables las mismas reglas para las propuestas de modificación de instrumentos de planificación territorial que se tramiten vía enmienda, plan seccional de remodelación, plan maestro de regeneración o cualquier otro mecanismo simplificado.”.

12. Sustitúyese el artículo 28 decies por el siguiente:

“Artículo 28 decies.- Transparencia en el ejercicio de la potestad planificadora. La planificación urbana es una función pública cuyo objetivo es organizar y definir el uso del suelo y las demás normas urbanísticas de acuerdo con el interés general. Su ejercicio deberá:

a) Ser transparente y fundado, y señalar expresamente sus motivaciones y los objetivos específicos que persigue en cada caso, especialmente cuando se realicen cambios en las propuestas, anteproyectos o proyectos.

b) Considerar información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible. Para estos efectos, la autoridad que promueva un nuevo instrumento de planificación territorial o su modificación deberá utilizar la información territorial pública que elaboren o posean las instituciones públicas con competencia en la materia. Dichas instituciones estarán obligadas a proveer la información territorial necesaria para estos fines en forma gratuita y permanente en el repositorio que se establezca para dichos efectos, conforme con las políticas, disposiciones legales y reglamentarias vigentes, estándares y tecnologías que estén a disposición del Estado de Chile. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, podrá individualizar mediante circular la información territorial mínima que deberá proporcionarse con estos fines. Para lo anterior, deberá solicitar informe previo de los organismos públicos con competencia según la materia y podrá generar los acuerdos institucionales necesarios y permanentes para el cumplimiento de los objetivos indicados en coordinación con la institución que administre el repositorio antes mencionado.

c) Desarrollarse el proceso de planificación con la máxima economía de medios, sencillez y eficacia.

d) Ajustarse a los principios de sustentabilidad en sus dimensiones social, económica, cultural y ambiental, cohesión territorial y eficiencia energética, procurar que el suelo se ocupe de manera eficiente y combine los usos en un contexto urbano seguro, saludable, accesible universalmente e integrado socialmente, **y considerará las múltiples formas de exclusión que pueden aquejar a las personas, con especial énfasis en las circunstancias que puedan afectarles durante todo el curso de vida, particularmente en atención a su sexo, edad o situación de discapacidad.**

e) Evitar la especulación y procurar la participación de la comunidad afectada, y la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población.

f) Ser consistente con los estudios técnicos referidos a movilidad urbana, infraestructura sanitaria y energética, riesgos **para asentamientos humanos** y protección del patrimonio natural y cultural, entre otros, conforme lo

establezca la Ordenanza General, los que necesariamente deberán estar en coordinación con las políticas sectoriales asociadas a cada materia.

g) Ser coherente, de manera tal que exista la debida armonía y coordinación entre los distintos niveles de planificación territorial.”.

13. Reemplázase la letra b) del artículo 28 undecies por la siguiente:

“b) Un sistema de información de los procesos de elaboración, aprobación, revisión y monitoreo de los instrumentos de planificación territorial, y de sus modificaciones, el que deberá dar cuenta de manera sistematizada de toda la información disponible en los sitios electrónicos referidos en los artículos 28 septies y 28 octies y de los informes bienales de monitoreo según corresponda, conforme con lo dispuesto en esta ley. Para estos efectos, las municipalidades, los gobiernos regionales y demás órganos y servicios competentes deberán suministrar la información que señale la ordenanza de esta ley en la forma y plazos que allí se indiquen, con el objeto de poner a disposición del público la información referida de forma fácil y expedita.”.

14. En el inciso quinto del artículo 34:

a) Intercálase entre la palabra “sectores” y la frase “que dichos planes identifiquen”, la siguiente expresión: “y sus áreas de influencia”.

b) Agrégase, después del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “Asimismo, en dichos sectores podrán definir las densidades mínimas que deberán establecerse en los planes reguladores comunales.”.

15. En el artículo 35:

a) Reemplázase la letra a) por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas, programas de acción, así como los aspectos conceptuales y técnicos que justifican las decisiones de planificación adoptadas en relación con los principales elementos del Plan. Asimismo, la memoria deberá contener indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

b) Incorpórase en la letra c), después de la palabra “densidades”, el siguiente texto: “máximas, mínimas y/o promedio que **tendrán que establecerse** en los planes reguladores comunales, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas”.

16. En el artículo 36:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “Este proceso se iniciará con la formulación y consulta de” por “Como paso previo a la elaboración del anteproyecto se deberá formular y consultar”.

b) Incorpórase en el inciso segundo, después de la frase “serán sometidos a un proceso de consulta pública”, la expresión “previo acuerdo del consejo regional”.

17. Sustitúyese el artículo 37 bis por el siguiente:

“Artículo 37 bis.- Podrán aprobarse enmiendas a los planes reguladores intercomunales cuando se trate de modificaciones que no sean sustantivas y recaigan en disposiciones relativas al ámbito de competencia propio de estos instrumentos o en disposiciones establecidas con carácter supletorio transitorio, dentro de los márgenes y de acuerdo con el procedimiento simplificado que establezca la Ordenanza General. Dicho procedimiento, en todo caso, deberá contemplar una consulta a las municipalidades correspondientes y un proceso de consulta pública.

Si se trata de modificaciones o de la eliminación de los trazados de las vías intercomunales, será necesario un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística. La eliminación de los trazados de las vías intercomunales se considerará una modificación no sustantiva únicamente cuando se deba a la imposibilidad o dificultad técnica de su ejecución por razones topográficas u otros motivos que señale la Ordenanza General.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un plan regulador de nivel intercomunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca para dichos efectos el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la misma ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en la ley N° 19.880.”.

18. Incorpórase en el artículo 41 el siguiente inciso final, nuevo:

“Cuando sus disposiciones se establezcan en terrenos regulados con normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano, las normas del nivel comunal deberán ser compatibles con aquellas fijadas por el nivel superior, lo que será supervisado

por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la forma que establece la Ordenanza General.”.

19. Reemplázase la letra a) del artículo 42 por la siguiente:

“a) Una memoria explicativa que contendrá los antecedentes socioeconómicos, aquellos relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial, de factibilidad económica de la propuesta, y demás antecedentes conceptuales y técnicos que sirvieron de base a las proposiciones y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas. Asimismo, la memoria deberá contener un listado de indicadores de seguimiento y criterios de actualización y rediseño que permitan realizar su revisión periódica y monitoreo conforme lo dispone el artículo 28 sexies, en coherencia con aquellos indicadores y criterios establecidos en el artículo 7 quáter de la ley N° 19.300.”.

20. Sustitúyese el artículo 43 por el siguiente:

“Artículo 43.- El anteproyecto de plan regulador comunal o de sus modificaciones será elaborado por la municipalidad correspondiente, considerará la formulación y consulta de su imagen objetivo en los casos en que así corresponda, conforme con el artículo 28 octies, y se ajustará a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300. De conformidad al inciso quinto del señalado artículo 7 bis, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones.

En paralelo, se solicitará la opinión del gobierno regional correspondiente, que deberá pronunciarse sobre el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo de treinta días, contado desde su recepción. Vencido dicho término sin pronunciamiento se entenderá que no existen observaciones. Cumplido lo anterior, el anteproyecto deberá ser remitido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que lo revise y emita un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relativos a su concordancia con esta ley, su Ordenanza General y el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal, si lo hay, dentro del plazo de veinte días hábiles contado desde su recepción. Si el informe es favorable, la municipalidad podrá iniciar el proceso de participación ciudadana y aprobación que se regula en este artículo. Si hay observaciones, la municipalidad tendrá el plazo de treinta días hábiles para su subsanación. Dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la recepción de la subsanación de las observaciones, la Secretaría Regional Ministerial deberá pronunciarse definitivamente y emitirá su informe favorable, si corresponde. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que el informe es favorable y podrá continuar el procedimiento. A continuación, la autoridad encargada presentará el anteproyecto al

concejo municipal para que, dentro del plazo de treinta días contado desde la sesión en que haya sido presentado, acuerde someter ambos documentos al siguiente proceso de participación ciudadana y aprobación:

1. Informar a los vecinos acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General. Los documentos que integren el anteproyecto del instrumento de planificación territorial deberán estar disponibles en el sitio electrónico municipal desde el inicio del proceso de participación ciudadana, junto con un resumen ejecutivo, sin perjuicio de otras formas de información masiva que resulten más adecuadas o habituales en la comuna.

Dicho resumen ejecutivo debe incluir, en un lenguaje claro y simple, la descripción del instrumento de planificación y sus principales consecuencias e indicar expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies, con explicación de los cambios que se produjeron de manera fundada, en caso de corresponder.

2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para explicar el anteproyecto a la comunidad, en la forma indicada en la ley orgánica constitucional de Municipalidades. En dichas audiencias deberá informarse expresamente si el anteproyecto se ajusta a los términos a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies y explicarse de manera fundada los cambios que se produjeron, en caso de corresponder. La o las audiencias públicas se llevarán a cabo en forma simultánea a la exposición del anteproyecto a la comunidad conforme con el numeral 4, y en ningún caso podrán extenderse por un periodo superior a sesenta días.

3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto. Dicha consulta deberá realizarse transcurridos no más de diez días contados desde la última audiencia pública.

4. Exponer el anteproyecto a la comunidad por el plazo de a lo menos treinta días, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.

5. Los interesados podrán formular por escrito las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto, desde la publicación de los documentos que integren el anteproyecto en el sitio electrónico municipal hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el numeral 2 y, en caso de realizarse más de una audiencia pública, hasta treinta días después de la última de ellas.

El lugar y plazo de exposición del anteproyecto y el lugar, fecha y hora de las audiencias públicas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados en semanas distintas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna y mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a treinta días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador dentro del plazo máximo de sesenta días, y para ello considerará el informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, analizará las observaciones recibidas y adoptará acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas por la comunidad. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. Si aprueba modificaciones, el concejo deberá cautelar que no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo con la Ordenanza General. No podrá pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad se exponga nuevamente conforme con lo dispuesto en el inciso segundo. En este último caso, las observaciones que puede formular la comunidad al anteproyecto solo podrán estar relacionadas con las materias modificadas. Cualquier observación que incumpla esta condición por reiterar argumentos o estén relacionadas con aspectos que no se hayan alterado del anteproyecto deberá ser considerada inadmisibles por el concejo.

La Ordenanza General contemplará normas relativas a los “conjuntos armónicos de edificación” en base a los cuales se podrán autorizar excepciones a la Ordenanza Local del plan regulador comunal.”.

21. Intercálanse los siguientes artículos 43 bis y 43 ter, nuevos:

“Artículo 43 bis.- En el caso de los planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que estén normadas por un plan regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado y todos sus antecedentes serán remitidos a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber

obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; y al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; con copia al concejo municipal.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, administrativos y procedimentales dentro del plazo de treinta días contado desde su recepción. El informe deberá elaborarse sobre la base del informe previo emitido conforme con el inciso segundo del artículo 43 de esta ley y en base al informe final favorable emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, en caso de corresponder. Adicionalmente, debe revisar y pronunciarse sobre los aspectos técnicos, administrativos o procedimentales de las modificaciones que se hayan introducido al anteproyecto producto de las observaciones de la comunidad.

El informe de la Secretaría Regional Ministerial será remitido directamente al municipio, junto con el proyecto y sus antecedentes, con copia al gobierno regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio, el que deberá ser dictado dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la recepción de dicho informe.

Si el informe de la Secretaría Regional Ministerial es negativo por no ajustarse a los términos del plan regulador metropolitano o intercomunal, dicha autoridad lo remitirá al municipio, conjuntamente con el proyecto y sus antecedentes. El municipio podrá modificar el proyecto para concordarlo con el plan regulador metropolitano o intercomunal o insistir en su proyecto. En este último caso, remitirá el proyecto y todos los antecedentes, incluido el informe negativo de la Secretaría Regional Ministerial, al gobierno regional para que se pronuncie sobre los aspectos objetados en base al informe técnico de la Secretaría Regional Ministerial. En esta instancia el consejo regional solo podrá aprobar el proyecto mediante acuerdo fundado.

En caso de ser aprobado el proyecto de plan regulador mediante acuerdo fundado del consejo regional en la forma establecida en el inciso anterior, será promulgado por resolución del gobernador regional.

Artículo 43 ter.- Tratándose de planes reguladores comunales o planes seccionales de comunas que no estén normadas por un plan

regulador metropolitano o intercomunal, el proyecto aprobado por el concejo municipal será remitido al alcalde para su aprobación mediante decreto alcaldicio. En caso de haberse tramitado una evaluación ambiental estratégica, será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, junto con enviarlo al alcalde, el concejo informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada.

Una vez aprobado mediante decreto alcaldicio y con todos sus antecedentes, será remitido a la Contraloría General de la República para su toma de razón.

En el trámite de toma de razón, Contraloría General se pronunciará sobre la legalidad de los instrumentos de planificación territorial en el plazo de tres meses, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un mes por resolución fundada del Contralor General.”.

22. Suprímese en el artículo 44 la expresión “, reactualización”.

23. Reemplázase el artículo 45 por el siguiente:

“Artículo 45.- Las modificaciones al Plan Regulador Comunal se sujetarán, en lo pertinente, al mismo procedimiento señalado en el artículo 43, 43 bis y 43 ter, según corresponda.

Sin embargo, respecto de las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, y aquellas que defina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 5 del inciso segundo y en los incisos tercero a quinto del artículo 43, salvo lo referido al informe técnico emitido por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

1. Localización del equipamiento básico o vecinal en los barrios o sectores. Para estos efectos, la enmienda podrá referirse a la incorporación del uso de suelo o clase de equipamiento requerida, o a la incorporación o modificación de otras normas urbanísticas para los mismos fines.

2. Eliminar o modificar los trazados o modificar los perfiles de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

3. Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

4. Establecimiento de condiciones para la utilización de la capacidad máxima de edificación admitida en una zona con uso de suelo residencial o en parte de ésta, tales como la incorporación de viviendas de interés público u otras exigencias destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

5. Establecimiento de incentivos normativos, que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyos indicadores y estándares de desarrollo urbano sean deficitarios conforme con los parámetros que establezca la Ordenanza General. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público y al cumplimiento de exigencias adicionales que tengan por objeto la puesta en valor o la revitalización de dicho sector, tales como la ejecución de obras específicas en el espacio público o la obligación de destinar parte de lo edificado a ciertos fines que beneficien a la comunidad.

6. Establecimiento de incentivos normativos que respeten los márgenes que establezca la Ordenanza General, en sectores que ya admiten el uso de suelo residencial y cuyo potencial de densificación podría aumentarse en atención a los bienes públicos urbanos existentes o como consecuencia de las inversiones que los órganos de la Administración del Estado realicen o realizarán en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Tales incentivos deberán quedar condicionados a la incorporación de viviendas de interés público, sin perjuicio del establecimiento de otras condiciones adicionales destinadas a promover el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes.

7. Reconocer, modificar o eliminar las áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural para ajustarse al ordenamiento jurídico sectorial que las estableció, modificó o eliminó, según corresponda, y la definición de las normas urbanísticas aplicables.

8. Reconocer, modificar o eliminar las zonas no edificables establecidas, modificadas o eliminadas por el organismo sectorial competente, previo informe de aquel, y definir las respectivas normas urbanísticas en caso de corresponder.

9. Establecer las normas urbanísticas aplicables en aquellos terrenos que hayan dejado de estar regulados por normas del ámbito de competencia propio de un plan regulador intercomunal o metropolitano.

10. Reclasificar o asimilar la vialidad, y se cuente para ello con un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.

11. Ajustarse a la densidad mínima establecida en el plan regulador intercomunal o metropolitano, conforme a la facultad dispuesta en el inciso quinto del artículo 34 de esta ley y, en consecuencia, adecuar las normas urbanísticas que correspondan.

Cualquier procedimiento especial y/o simplificado de modificación de un Plan Regulador Comunal que pueda implicar una modificación sustancial, conforme con lo dispuesto en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300, se someterá, para dichos efectos, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7 ter de la citada ley.

La subsanación de los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparezcan de manifiesto en el plan regulador, se regirá por lo dispuesto en el Párrafo 4 del Capítulo IV de la ley N° 19.880.”.

24. Modifícase el artículo 47 de la siguiente manera:

a) Sustitúyese en el encabezamiento el vocablo “con” por las palabras “y mantener actualizado”.

b) Reemplázase en la letra d) la expresión “en el inciso primero del artículo 43” por “en el artículo 43, artículo 43 bis, o artículo 43 ter, según corresponda.”.

25. Reemplázase el artículo 53 por el siguiente:

“Artículo 53.- La fijación de límites urbanos de los centros poblados que no cuenten con Plan Regulador, y sus modificaciones, se sujetarán a las siguientes reglas de tramitación:

1. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 27 ter y lo dispuesto en el artículo 28 octies de esta ley, salvo el segundo y tercer párrafo del número 1 de este último artículo.

Cumplido lo anterior, deberá recabarse, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá

emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

2. Se aplicarán los numerales 1, 4 y 5 del inciso segundo del artículo 43 de esta ley. El lugar y plazo de exposición a la comunidad deberá comunicarse por medio de un aviso en algún diario de los de mayor circulación de la comuna, publicado con a lo menos una semana de anticipación al inicio de la exposición y en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna. Los interesados podrán formular observaciones conforme a lo indicado en el numeral 5 del artículo citado en paralelo a la exposición y dentro del mismo plazo.

3. Cumplidos los trámites anteriores, el alcalde deberá presentar el anteproyecto de límite urbano para la aprobación del concejo comunal, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en el plazo no superior a quince días contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones.

4. El concejo comunal deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto dentro del plazo máximo de treinta días. Transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado. El referido plazo se entenderá suspendido en caso de requerirse el informe que se indica en el numeral siguiente.

5. El concejo comunal solo podrá incorporar modificaciones al anteproyecto producto de la aprobación de las observaciones formuladas por la comunidad con informe previo de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en aquellas materias que sean de su competencia, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de quince días, contado desde que le sea requerido por la municipalidad. Vencido dicho plazo, se tendrá por evacuado sin observaciones.

6. Si el proyecto altera la propuesta de modificación del límite urbano, en los términos a que se refiere el numeral 5 del artículo 28 octies, el alcalde informará de este hecho al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dentro de quinto día, para lo dispuesto en la letra b) del artículo 28 undecies; al Servicio de Impuestos Internos, con identificación de la zona afectada; y al concejo municipal.

7. El proyecto aprobado, con todos sus antecedentes, será promulgado de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43 bis o 43 ter, según corresponda, para lo cual será necesario haber obtenido previamente el informe final favorable del Ministerio del Medio Ambiente y dictado el acto administrativo de término de dicho procedimiento.

La fijación del límite urbano y sus modificaciones se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica que establezca el reglamento a que alude el artículo 7° ter de la ley N° 19.300.

La aprobación o modificación de planes reguladores comunales de aquellas comunas que tengan hasta 20.000 habitantes se sujetaran a las reglas de tramitación señaladas en este artículo.”.

26. Agrégase el siguiente artículo 53 bis, nuevo:

“Artículo 53 bis.- En aquellas localidades que cuenten únicamente con Límite Urbano, para clasificar la red vial pública, la Dirección de Obras Municipales aplicará supletoriamente los criterios de clasificación que se establecen en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo relativo a anchos mínimos de sus calzadas pavimentadas y distancia entre líneas oficiales. Dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales podrá asimilar las vías existentes a las clases señaladas en la Ordenanza General, aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. Para dicho objeto deberán contar con informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística.”.

27. Reemplázanse los incisos tercero y cuarto del artículo 60 por los siguientes:

“Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción de la letra a) del inciso precedente pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados. Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente. Lo anterior, previo informe del organismo sectorial competente y según lo establezca la Ordenanza General.

El análisis de pertinencia deberá considerar, a lo menos, la existencia de amenazas de origen natural o antrópico en los terrenos, y, en caso afirmativo, sólo podrán aplicarse las normas urbanísticas de la zona predominante de las adyacentes si ella considera la respectiva área de riesgo. La resolución a que alude este artículo deberá publicarse en el Diario Oficial. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de aplicar el artículo 45.”.

28. Incorpórase, a continuación del artículo 60, el siguiente artículo 60 bis:

“Artículo 60 bis.- Igualmente, el plan regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial correspondiente.

Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, dentro de su ámbito de competencia propio, en calidad de área de protección de valor natural. Lo anterior, para efectos de establecer las normas bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.

En el caso de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en elaboración o en proceso de modificación a la fecha de declaración del humedal urbano, la obligación contenida en el inciso anterior será exigible cuando la declaratoria se produzca antes del acuerdo del consejo regional o del concejo comunal, según corresponda, para dar inicio al proceso de consulta pública y aprobación del anteproyecto, conforme con lo establecido en el artículo 36 o en el artículo 43. En el resto de los casos, la municipalidad o la Secretaría Regional Ministerial deberán iniciar la tramitación de una enmienda al respectivo instrumento de planificación territorial para los fines indicados en el inciso precedente, dentro del plazo de treinta días, contado desde la declaración de un humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente.”.

29. Reemplázase el artículo 72 por el siguiente:

“Artículo 72.- Las municipalidades que tengan plan regulador podrán fijar “zonas de remodelación” en las cuales se disponga modificar la situación existente y establecer una política de renovación de éstas.

La Secretaría Regional Ministerial podrá, asimismo, en determinados casos, proponer a las municipalidades o fijar de oficio “zonas de remodelación” de acuerdo con sus facultades. Para tales objetos, se deberá estudiar, elaborar y aprobar, previamente, un “plan seccional” de la zona escogida en que se determinen sus nuevas características, como el aspecto urbanístico de uso del suelo, trazados viales, densidades, líneas de edificación, sistemas de agrupaciones de la edificación, coeficientes de constructibilidad, alturas mínimas y máximas, incentivos en las normas urbanísticas, entre otras. Con este propósito podrán renovarse sectores destinados a actividad productiva, de impacto similar al industrial o a infraestructura cuyas edificaciones, en su mayoría, se encuentren en desuso o presenten obsolescencia funcional.

Para lo anterior, deberá considerarse la opinión de la autoridad sectorial, en caso de corresponder conforme con la normativa vigente.

En este caso, se deberá incentivar la reconversión o modificación de destino de las construcciones existentes que presentan obsolescencia funcional conforme con las nuevas normas urbanísticas definidas en el plan seccional.

Cuando el plan seccional de remodelación establezca un nuevo sector residencial que admita el destino vivienda, deberá considerar normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, tales como cuotas mínimas, para la construcción de viviendas de interés público.

El mismo procedimiento contemplado en este párrafo podrá aplicarse en el caso de zonas de interés público que hubiesen sido fijadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con sus facultades. En aquellas se priorizará la inversión pública urbana. En estos casos, cuando se requiera elaborar y aprobar un “plan seccional” para llevar a cabo las acciones y obras contempladas para la zona de interés público, se entenderá que existe la necesidad de modificar la situación existente y establecer una política de renovación de dicha zona.”.

30. Sustitúyese el artículo 73 por el siguiente:

“Artículo 73.- La declaración de zona de remodelación se aprobará por decreto supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo dictado “Por orden del Presidente de la República”, previa consulta a la municipalidad cuando sean fijados de oficio por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; o por decreto alcaldicio, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial cuando sean fijados por la municipalidad, en la forma que determine la Ordenanza General.

En los actos señalados se fijará el plazo dentro del cual los propietarios deberán edificar de acuerdo con las nuevas normas de la zona de remodelación.”.

31. En el artículo 74:

a) Elimínase en el inciso primero la palabra “supremo”.

b) Reemplázase en el inciso tercero la frase “En el mismo decreto” por la siguiente: “Cuando la zona de remodelación y el plan seccional respectivo sean aprobados por decreto supremo, en el mismo decreto”.

32. Sustitúyese en el epígrafe del Capítulo VIII del Título II el vocablo “sociales” por las palabras “de interés público”.

33. Reemplázase el inciso primero del artículo 87 por el siguiente:

“Artículo 87.- Cuando el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o las municipalidades impulsen procesos de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas de interés público podrán acogerse a las disposiciones especiales contenidas en los artículos siguientes y su reglamentación contenida en la Ordenanza General de esta ley. Lo anterior, atendida la necesidad de realizar una renovación integral de sectores afectados por un elevado déficit habitacional cuantitativo o cualitativo conforme con las fuentes estadísticas oficiales, y/o una fuerte segregación o deterioro urbano.”.

34. Sustitúyese el artículo 88 por el siguiente:

“Artículo 88.- El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Regional Ministerial, o por la municipalidad, que debe formularse en conjunto con la comunidad. Cuando sea impulsada por el ministerio deberá formularse en conjunto con la municipalidad de la comuna en que se emplaza el barrio o conjunto habitacional de viviendas de interés público respecto al que se elaborará el Plan Maestro de Regeneración. Atendida la necesidad de que las acciones y obras allí contenidas puedan concretarse con la mayor rapidez, eficiencia y eficacia posibles, su aprobación estará vinculada a los siguientes efectos normativos sobre el territorio a intervenir, que podrán producirse de manera conjunta o separada:

a) El Plan Maestro de Regeneración que se ejecute sobre un sector respecto del cual el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o la municipalidad, según corresponda, haya adquirido la totalidad de los inmuebles existentes, podrá contemplar la eliminación o reemplazo de espacios públicos existentes. En tal caso, éstos quedarán desafectados del uso público como consecuencia de la publicación del plan, serán subrogados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, y se transferirán los espacios que se desafectan al Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o a la municipalidad respectiva, para que los destine a la ejecución de las obras que contempla el plan. Los inmuebles deberán estar en dominio del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o de la municipalidad al menos antes de obtener el acuerdo del concejo municipal establecido en el inciso final.

Las superficies que el plan destine a circulaciones, plazas y parques se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público una vez que la dirección de obras municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en concordancia con lo establecido en la letra a) del artículo 135. Asimismo, efectuada la recepción definitiva, las superficies destinadas a circulaciones, plazas y parques pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador de la comuna, en concordancia con lo establecido en el artículo 69.

b) El Plan Maestro de Regeneración podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables con el objeto de viabilizar las acciones y obras en aquel contenidas. En tal caso, el Plan Maestro de Regeneración no tendrá que tramitar imagen objetivo, contendrá la memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir el o los nuevos cuadros normativos aplicables.

Para que el Plan Maestro de Regeneración produzca cualquiera de los efectos señalados en las letras precedentes se requiere que sea publicado en el Diario Oficial, previa aprobación del concejo municipal, y que sea promulgado mediante decreto alcaldicio. En el decreto respectivo podrán contemplarse las materias señaladas en el artículo 74, en lo que sea procedente.”.

35. En el inciso primero del artículo 90:

a) Incorpórase, a continuación de la frase “los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización”, la siguiente: “o las municipalidades, según corresponda,”.

b) Reemplázase la palabra “renovación” por “regeneración”.

36. Incorpóranse, a continuación del artículo 91, el siguiente Capítulo IX y artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, y 99, que lo componen:

“CAPÍTULO IX

De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes.

Artículo 92.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá proponer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y en cumplimiento de lo dispuesto en este Capítulo y en las normas reglamentarias que puedan dictarse al efecto. Lo anterior, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, deporte, educación, seguridad o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos. Adicionalmente, el referido ministerio podrá proponer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes y promuevan su acceso equitativo por la población. La Ordenanza General podrá reglamentar las demás disposiciones para la aplicación de este mecanismo.

Este mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, de otro órgano que integre la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de tales órganos.

En los casos referidos en los incisos precedentes, las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.

Artículo 93.- Las normas urbanísticas especiales sólo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos referidos en el artículo precedente y la aplicación de este mecanismo excepcional no implicará una modificación del plan regulador comunal o del plan seccional vigente.

En consecuencia, a través del establecimiento de normas urbanísticas especiales no podrá modificarse el límite urbano, ni eliminarse o modificarse circulaciones, plazas o parques declarados de utilidad pública de acuerdo con el artículo 59. Tampoco podrán eliminarse o modificarse las zonas o áreas definidas en los artículos 60 y 60 bis, tales como zonas no edificables, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural o de valor natural, ni áreas de riesgo.

En el caso de habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos que consideren bienes públicos urbanos relevantes, no podrá establecerse el uso de suelo, actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre, contaminante o peligrosa.

No podrá aplicarse este mecanismo especial en terrenos que se encuentren emplazados en áreas de protección de valor natural. Tampoco podrá aplicarse este mecanismo en áreas de protección de valor patrimonial cultural, salvo que el proyecto que se habilita tenga por objeto preservar los valores y atributos de carácter patrimonial cultural por los cuales dichas áreas fueron protegidas.

La habilitación normativa no podrá aplicarse sobre terrenos regulados por instrumentos de planificación de nivel intercomunal, salvo que se encuentren regidos por normas transitorias con carácter supletorio, conforme con el artículo 28.

Artículo 94.- Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo, **o del órgano de la Administración del**

Estado, empresa pública o sociedad del Estado propietario del predio o que promueva el proyecto que considera la construcción de bienes públicos urbanos relevantes. Si se trata de procedimientos iniciados de oficio, deberá contarse previamente con el consentimiento expreso del órgano de la Administración del Estado, **empresa pública o sociedad del Estado** propietario del predio.

De forma previa a la elaboración de la propuesta de normas urbanísticas especiales, la referida Secretaría Regional Ministerial deberá realizar un análisis de pertinencia. Para lo anterior, deberá verificar que se trata de proyectos de viviendas de interés público que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano; o que promuevan el acceso equitativo por la población a bienes públicos urbanos relevantes, según corresponda. Junto a ello, deberán ponderarse las dificultades técnicas que pueda presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgo, y podrán considerarse elementos de financiamiento. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para aplicar este mecanismo, que en esta materia pueda establecer la Ordenanza General.

Cuando se requiera establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario para asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que la programación de dichos equipamientos considere el financiamiento y los plazos para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público. Lo anterior, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.

En aquellos casos en que la aplicación de este mecanismo excepcional se efectúe a solicitud **del órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado** propietario del predio, el requirente deberá informar el rol de avalúo del o los terrenos y su dirección; las circunstancias de hecho y de derecho que fundamentan la solicitud; las normas urbanísticas especiales y sus índices estimados acorde al proyecto que se requiere viabilizar; además de acompañar todos los antecedentes necesarios para realizar el análisis de pertinencia, tales como el certificado de informaciones previas emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales. A su vez, la Secretaría Regional Ministerial podrá requerir los antecedentes adicionales necesarios para el análisis de pertinencia.

Cuando el o los predios cuya habilitación normativa se evalúa se encuentren emplazados en sectores respecto de los cuales existen antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de su exposición a

amenazas de origen natural o antrópico se requerirá informe favorable, aun cuando no se encuentre reconocida el área de riesgo en el respectivo plan regulador comunal. Dicho informe se pronunciará respecto de las obras de mitigación contempladas por el proyecto que se desea ejecutar y será elaborado por el organismo técnico correspondiente, conforme con lo dispuesto en la ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres.

El resultado del análisis de pertinencia deberá ser notificado **al órgano de la Administración del Estado, empresa pública o sociedad del Estado** solicitante.

Artículo 95.- La propuesta que elabore la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá identificar el o los terrenos que serían objeto de esta herramienta excepcional y contener un diagnóstico sobre las normas urbanísticas aplicables y la vialidad existente y proyectada en el sector. Considerará como antecedentes la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

Si el o los terrenos se encuentran dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, se requerirá un certificado emitido por aquella en que conste que el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria. Si el terreno se encuentra fuera del territorio operacional de una empresa sanitaria, bastará con acompañar el convenio suscrito con un concesionario en el que conste el compromiso de presentar una solicitud de nueva concesión o de ampliación de la existente, conforme con lo establecido en el decreto con fuerza de ley N° 382, de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley N° 20.998, que regula a los servicios sanitarios rurales.

En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública que factibilizará la ejecución del proyecto que se habilita normativamente, existente o proyectada, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales.

Los proyectos de equipamiento deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.

En caso de que los terrenos se encuentren emplazados en áreas de riesgo o en áreas de protección, identificadas como tales en el respectivo instrumento de planificación territorial, deberán incluirse en el diagnóstico todos los antecedentes relacionados con dicha condición, con el objeto de contar con la información necesaria para determinar las medidas de subsanación, mitigación o resguardo, referidas en el artículo siguiente.

Artículo 96.- A partir de la identificación de los elementos de diagnóstico señalados en el artículo precedente, la secretaría regional ministerial elaborará la propuesta específica de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos.

En cuanto al contenido de la propuesta de normas urbanísticas especiales, se deberá incluir el o los cuadros normativos que tendrán el o los terrenos, según corresponda, e identificarse todas las normas urbanísticas aplicables.

En cuanto a la expresión gráfica de la propuesta de normas urbanísticas especiales, no se requerirá la presentación de un plano detallado del o los proyectos que allí podrían ejecutarse, sino únicamente un esquema general en el que se presenten las posibles tipologías de edificaciones que podrían incluirse en el terreno y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse a uso residencial, equipamiento, áreas verdes u otros, y a espacios públicos o de uso común, según corresponda al tipo de proyecto.

Si las características del o los terrenos lo requieren, en el esquema general también deberán presentarse las características de las posibles nuevas vías o circulaciones y sus conexiones con las existentes, así como la presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo y/o para resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas de protección.

Lo señalado en los dos incisos precedentes es sin perjuicio que la revisión del diseño específico del o los proyectos a desarrollar en dichos terrenos y su aprobación definitiva corresponderán a la etapa de obtención del correspondiente permiso de edificación. En consecuencia, los proyectos definitivos podrán contemplar diferencias con lo presentado en el esquema general, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas especiales incluidas en los cuadros normativos referidos.

Artículo 97.- La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional o permita la construcción de un equipamiento de escala mayor. El procedimiento aplicable será simplificado conforme lo disponga el reglamento citado. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

Los proyectos que posteriormente se ejecuten en dichos terrenos deberán dar cumplimiento a la normativa general que les resulte aplicable y

someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando ello sea exigible conforme a la normativa vigente.

Artículo 98.- La secretaría regional ministerial enviará al alcalde respectivo la propuesta de normas urbanísticas especiales, quien informará a la comunidad y deberá remitirla al concejo municipal en el plazo máximo de diez días hábiles.

El concejo municipal contará con treinta días hábiles para su pronunciamiento, contados desde el ingreso de la propuesta a la municipalidad. Si transcurrido dicho plazo la Secretaría Regional Ministerial no ha recibido copia del acta en que conste el pronunciamiento del concejo, la propuesta se tendrá por aprobada. Si el concejo rechaza la propuesta o presenta observaciones, la Secretaría Regional Ministerial tendrá el plazo de treinta días hábiles para analizar los argumentos esgrimidos y, eventualmente, remitirle una nueva propuesta para su pronunciamiento, en el mismo plazo y condiciones señalados en este artículo.

Obtenida la aprobación del concejo municipal, de manera expresa o por el vencimiento del plazo, el alcalde podrá sancionar el texto aprobatorio de la propuesta por decreto alcaldicio fundado. En los casos en que se trate de una propuesta de normas urbanísticas especiales que haya debido someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá remitir al municipio la resolución de término de dicho procedimiento en forma previa a dictar la resolución que sanciona la propuesta.

Artículo 99.- El decreto alcaldicio que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos deberá establecer el plazo de vigencia de sus efectos y publicarse en el Diario Oficial. Los planos y una copia del decreto alcaldicio correspondiente se archivarán en el Conservador de Bienes Raíces, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en la municipalidad correspondiente.

La solicitud de permiso de edificación para tales proyectos deberá especificar el decreto alcaldicio que aprobó las normas urbanísticas especiales y presentarse dentro del plazo indicado en el inciso primero, sin necesidad de adjuntar un certificado de informaciones previas que deje constancia de tales normas.

La recepción definitiva de los proyectos deberá realizarse conforme al permiso otorgado y a las normas urbanísticas especiales establecidas por decreto alcaldicio, aun cuando el instrumento de planificación aplicable en el territorio se haya modificado en el tiempo intermedio o se haya cumplido el plazo indicado en el inciso primero.

La recepción definitiva de los proyectos extinguirá los efectos del decreto alcaldico que aprueba el establecimiento de normas urbanísticas especiales.”.

37. En el artículo 183:

a) Reemplázase en el inciso primero la frase “adicionales de urbanización o equipamiento, así como condiciones asociadas a obras que aporten al cuidado ambiental y consideraciones ambientales” por la siguiente: “para la utilización de las normas urbanísticas referidas a obras adicionales de urbanización o equipamiento, así como asociadas a obras que aporten a la protección del medio ambiente o que refieran a consideraciones ambientales”.

b) Sustitúyese el inciso segundo por el siguiente:

“El cumplimiento de las condiciones será requisito para la recepción de los proyectos a que se refiere este artículo. Si se trata de recepciones definitivas parciales, la recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente, lo que deberá quedar consignado en el estudio de impacto urbano que se deberá elaborar para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de las condiciones podrá garantizarse mediante cauciones que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 173, y su incumplimiento acarreará, además de su cobro, la caducidad de las autorizaciones otorgadas y no ejecutadas.”.

38. Reemplázase el artículo 184 por el siguiente:

“Artículo 184.- Los planes reguladores comunales podrán otorgar incentivos en las normas urbanísticas aplicadas en todo o parte de su territorio condicionados al desarrollo de proyectos de viviendas de interés público, de espacios públicos o de espacios privados abiertos al uso o tránsito público; al mejoramiento de los espacios públicos existentes; a la materialización, reparación o mejoramiento de equipamientos públicos; a la instalación o incorporación de obras de arte en el espacio público; a la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y a la eficiencia energética; a la incorporación de viviendas de interés público o usos de suelo en los proyectos o al cumplimiento de otras condiciones que induzcan o colaboren en el mejoramiento de los niveles de integración social y sustentabilidad urbana. Asimismo, para el cumplimiento de los objetivos señalados podrán establecer condiciones para la utilización de las normas urbanísticas aplicables en todo o parte del territorio.

El cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso precedente será requisito para la recepción de los proyectos que se acojan a los incentivos de normas urbanísticas o condiciones para la aplicación de normas urbanísticas. Si se trata de recepciones definitivas parciales, la

recepción de cada etapa requerirá la ejecución conforme de las condiciones respectivas que permitan su habilitación independiente.

El plan regulador comunal deberá precisar el área en que dichos incentivos o condiciones serán aplicables, y su aprobación dejará sin aplicación en dicho sector los artículos 63, 107, 108 y 109, se acojan o no los proyectos específicos a dichos incentivos o condiciones.

En aquellos sectores protegidos bajo la categoría de Zona Típica, Zona de Conservación Histórica o en alguna de las categorías que las reemplacen, necesariamente deberán respetarse los valores y atributos por los cuales dichas zonas fueron protegidas. En consecuencia, en tales áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural solo podrán establecerse incentivos normativos o condiciones para la aplicación de las normas urbanísticas cuando ellas tengan por objeto resguardar tales valores y atributos y resulten compatibles con el valor patrimonial cultural protegido, lo que deberá quedar descrito expresamente en la memoria explicativa del instrumento.”.

Artículo 6.- Modifícase el encabezado del inciso segundo del artículo 55 del artículo primero de la ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de la siguiente forma:

a) Elimínase la frase: “el referido instrumento no se hubiere adaptado aún a lo dispuesto en dicha norma y”.

b) Elimínase la palabra “supletorias”.

Artículo 7.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo cuarto de la ley N° 21.078 que aprueba Ley sobre Incrementos de Valor por Ampliaciones de los Límites Urbanos:

1) Reemplázase en el inciso séptimo del artículo 1 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

2) Reemplázase en la letra b) del numeral 1 del artículo 5 la expresión “y el inciso sexto del artículo 43, ambos” por lo siguiente: “, el inciso primero del artículo 43 bis, inciso primero del artículo 43 ter y el numeral 6 del artículo 53, todos”.

3) Reemplázase en el numeral 1 del artículo 8 la oración “numeral 2 del artículo 28 bis B” por la expresión “numeral 2 del artículo 28 octies”.

Disposiciones transitorias

Artículo primero.- El **artículo 27 ter** incorporado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solo será aplicable a los procesos de planificación territorial iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.

Artículo segundo.- Para efectos de la aplicación del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el caso de los instrumentos vigentes, el organismo encargado deberá elaborar y suministrar el primer informe de monitoreo al sistema de información regulado en la letra b) del **artículo 28 undecies** de la misma ley dentro del plazo de un año contado desde la publicación de la presente ley y, bienalmente de manera sucesiva dentro del último trimestre del año calendario a contar de dicho primer informe.

En aquellos casos en que los instrumentos de planificación territorial aun no contengan en su memoria explicativa los indicadores de seguimiento y criterios de actualización o rediseño conforme con lo dispuesto en el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años conforme con las normas del artículo 2.1.4. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o aquellas que lo reemplacen.

Artículo tercero.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá informar los programas de formación, capacitación y certificación disponibles en planificación urbana y materias afines dentro del plazo máximo de dieciocho meses contado desde la fecha de publicación de esta ley. Para lo anterior, podrá proponer un proceso gradual, tanto a nivel regional como comunal.

Artículo cuarto.- En aquellos casos en que se le haya transferido al gobierno regional la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano, en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública o de otros que puedan dictarse, las referencias que realiza la Ley General de Urbanismo y Construcciones a la autoridad encargada de su elaboración o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo se entenderán realizadas al gobierno regional, según corresponda.

Artículo quinto.- El reglamento de zonas de interés público a que hace referencia el artículo 2° de la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, modificado por la presente ley, será dictado dentro del plazo de seis meses, contado desde la publicación de esta última en el Diario Oficial.

Artículo sexto.- Los procesos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta ley podrán acogerse a sus disposiciones en todo

aquello que les resulte favorable, por permitir mayor agilización en su tramitación o en el cumplimiento de objetivos de integración e inclusión social y urbana, de la forma en que lo determine la División de Desarrollo Urbano en virtud de la facultad del artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para lo cual impartirá las instrucciones para la aplicación de este artículo.”.

ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas los días 27 de mayo de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza; 3 de junio de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Claudia Pascual Grau (en reemplazo del Honorable Senador señor Fidel Espinoza Sandoval) y señor David Sandoval Plaza; 10 de junio de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza; 17 de junio de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza; 5 de agosto de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza; 12 de agosto de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza; 19 de agosto de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señoras María José Gatica Bertin y Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza, y 2 de septiembre de 2025, con asistencia de los Honorables Senadores señor Juan Ignacio Latorre Riveros (Presidente), señora Yasna Provoste Campillay y señor David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 10 de septiembre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE FORTALECER Y MODERNIZAR EL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS. (BOLETÍN N° 17.251-14).

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: modernizar, fortalecer, agilizar y hacer más eficiente el sistema de planificación territorial para resolver de manera oportuna los problemas que se presentan en las ciudades y prever su ocurrencia.

II. ACUERDOS: aprobado en general y en particular.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de 7 artículos permanentes y seis disposiciones transitorias. El artículo 1 (permanente) contiene 10 numerales; el artículo 2 (permanente) cuenta con 4 numerales; el artículo 3 (permanente) incluye 3 numerales; el artículo 4 (permanente) está constituido por 4 numerales; el artículo 5 (permanente) comprende 38 numerales, y el artículo 7 (permanente) contiene 3 numerales.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL (numeración de texto despachado por la Comisión de Vivienda y Urbanismo): la letra c) del numeral 2 del artículo 1 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, por determinar funciones y atribuciones de las municipalidades; el numeral 6 del artículo 1 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 119, inciso tercero, de la Constitución Política de la República, por referirse a una materia en que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo; la letra b) del numeral 9 del artículo 5 tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, inciso primero, y 99, inciso final, de la Carta Fundamental, por referirse a atribuciones de la Contraloría General de la República; la letra b), contenida en el numeral 16 del artículo 5, tiene rango orgánico constitucional, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 113 de la Carta Fundamental, por encomendar una nueva atribución al consejo regional; el inciso segundo del artículo 43, contenido en el numeral 20 del artículo 5, tiene rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 113, inciso primero, y 118, inciso quinto, de la Constitución Política de la República, por encomendar una nueva atribución tanto al consejo regional como al concejo municipal; los incisos segundo y tercero del artículo 43 ter, contenidos en el numeral 21 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, inciso primero, y 99, inciso final, de la Constitución Política de la República, por referirse a atribuciones de la Contraloría General de la República; los

números 3, 4 y 5 del inciso primero del artículo 53, contenido en el numeral 25 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 119, inciso tercero, de la Carta Fundamental, por referirse a una materia en que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo; el inciso tercero del artículo 60 bis, contenido en el numeral 28 del artículo 5, y el artículo 98, contenido en el numeral 36 del artículo 5, tienen rango orgánico constitucional, de acuerdo a lo señalado en los artículos 118, inciso quinto, y 119, incisos segundo y tercero, de la Constitución Política de la República, por determinar funciones y atribuciones de las municipalidades, incidir en la forma en que el concejo municipal ejerce sus funciones y establecer materias en que el alcalde requerirá la consulta o acuerdo del concejo. Todo lo consignado, en correspondencia con el artículo 66, inciso segundo, de la Carta Fundamental.

V. URGENCIA: “suma”.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Cámara de Diputados. Mensaje de S.E. el Presidente de la República.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo.

VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS: unanimidad (133 votos a favor).

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 13 de mayo de 2025.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general y en particular.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: 1) ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006; 2) ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1-19175, del Ministerio del Interior, de 2005; 3) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 4) decreto ley N° 1.305, del MINVU, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 5) decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado en 1975 y publicado en 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; 6) decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 7) ley N° 18.091, que establece normas complementarias de incidencia presupuestaria, de personal y de administración financiera; 8) ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; 9) ley N° 19.300, que aprueba ley sobre bases generales del medio ambiente; 10) decreto supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, de 2015, que aprueba reglamento para la Evaluación

Ambiental Estratégica; 11) ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública; 12) decreto con fuerza de ley N° 382, del Ministerio de Obras Públicas, promulgado en 1988 y publicado en 1989, Ley General de Servicios Sanitarios; 13) ley N° 20.998, que regula los servicios sanitarios rurales; 14) ley N° 21.364, que establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, y adecúa normas que indica; 15) decreto supremo N° 61, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2023, que transfiere temporalmente competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los gobiernos regionales que indica; 16) ley N° 20.958, que establece un sistema de aportes al espacio público; 17) ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria; 18) ley N° 21.591, sobre royalty a la minería; 19) ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional; 20) ley N° 21.744, que crea el Servicio Nacional Forestal y modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y 21) ley N° 21.763, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones para exigir que la planificación urbana contemple espacios públicos seguros y accesibles.

Valparaíso, a 10 de septiembre de 2025.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

INDICE

OBJETIVO DEL PROYECTO	1
CONSTANCIAS	1
NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL	2
ASISTENCIA	2
ANTECEDENTES DE HECHO	3
ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE	4
DISCUSIÓN EN GENERAL	4
VOTACIÓN EN GENERAL	34
DISCUSIÓN Y VOTACIÓN EN PARTICULAR	35
MODIFICACIONES	121
TEXTO DEL PROYECTO	149
ACORDADO	191
RESUMEN EJECUTIVO	192



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 11454-83f8ea en:

<https://firma.senado.cl/verificador/docinfo>